



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 lutego 2023 r.

Poz. 1703

UCHWAŁA NR 982.LXXV.2023 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 16 lutego 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, pomiędzy ulicami: Bialską, Ignacego Mościckiego oraz Pasażem Eugeniusza Stasieckiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747)

**Rada Miasta Częstochowy
uchwala:**

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części uchwałą „planem”, obejmujący obszar położony w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, pomiędzy ulicami: Bialską, Ignacego Mościckiego oraz Pasażem Eugeniusza Stasieckiego po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy przyjętego uchwałą Nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2,7 ha, zgodnie z granicami wyznaczonymi w Uchwale Nr 551.XXXIX.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 18 lutego 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, pomiędzy ulicami: Bialską, Ignacego Mościckiego oraz Pasażem Eugeniusza Stasieckiego.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem;
- 2) ustalenia szczegółowe dla danego terenu;
- 3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
 - b) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 5) numery porządkowe, służące identyfikacji terenu w przypadku terenów o tych samych symbolach literowych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu, w tym m.in.:

- 1) pomnik przyrody ożywionej ustanowiony Uchwałą Nr 1064/LXIV/2006 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 października 2006 r.;
- 2) budynki i działki ewidencyjne zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i budynków z grudnia 2022 roku.

4. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.

5. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 ust. 1 niniejszej uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym niż 12°, niezależnie od układu głównych połaci dachowych;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków oraz budowli nadziemnych, nie będących urządzeniami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takie jak: tarasy, balkony, okapy, wykusze oraz wejścia do budynków i elementy z nimi powiązane, w szczególności takie jak: schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych;
- 4) meblach miejskich – należy przez to rozumieć te obiekty małej architektury, które stanowią część infrastruktury przestrzeni miejskiej, w szczególności takie jak: zielen w donicach, ławki, niewielkie elementy oświetleniowe, kosze na śmieci, stojaki na rowery, tablice informacyjne, słupy ogłoszeniowe, słupki wygradzające, łańcuchy;

- 5) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć część powierzchni kondygnacji netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynku, obliczona zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12P;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, obliczoną zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12P;
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, któremu podporządkowane są pozostałe sposoby zagospodarowania terenu, określone jako dopuszczalne;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu uzupełniający przeznaczenie podstawowe i mogący z nim harmonijnie współistnieć;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, o określonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, na rysunku planu wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi, za wyjątkiem usług związanych z robotami budowlanymi, transportem, składowaniem, magazynowaniem, handlem hurtowym, obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych;
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcję usługową związaną z administracją publiczną, wymiarem sprawiedliwości, kulturą, oświatą, szkolnictwem wyższym, nauką, wychowaniem, opieką zdrowotną, społeczną lub socjalną, obsługą prawną oraz sportem (w szczególności hale sportowe i pływalnie);
- 12) usługach gastronomii – należy przez to rozumieć usługi polegające na przetwarzaniu na miejscu surowców spożywczych na posiłki, z jednoczesnym serwowaniem ich konsumentowi w ramach miejsc konsumpcyjnych w lokalu/wydzielonej sali konsumpcyjnej;
- 13) usługach kultury – należy przez to rozumieć usługi, związane oraz towarzyszące kulturze, rozumianej jako całość sztuki materialnego i duchowego dorobku społeczeństwa; w szczególności polegające na czynnościach związanych z organizowaniem warsztatów i zajęć twórczości artystycznej (literackiej, malarskiej, muzycznej, plastycznej, tanecznej);
- 14) usługach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją zorganizowanej aktywności, w szczególności takiej jak: miejsca zajęć sportowych, miejsca zabaw dla dzieci, park linowy, wypożyczalnia sprzętu sportowego czy podobne;
- 15) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu terenu w obrysie rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą do najwyższej położonego punktu przekrycia (dachu, stropodachu i in.).

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) uchwała – oznacza niniejszą uchwałę Rady Miasta Częstochowy;
- 2) ustawa – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) działka budowlana – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w ustawie;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego, zawartej w Rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. ws warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 5) projektowanie uniwersalne – odpowiada definicji zawartej w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)
- 6) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w Rozporządzeniu z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 oraz z 2022 r. poz. 1071);

- 7) urządzenia infrastruktury technicznej – odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu wraz z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy

§ 5. W celu zapewnienia ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się ochronę ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego, zlokalizowanego poza granicami obszaru planu, poprzez wpisanie projektowanej zabudowy w istniejące ukształtowanie terenu oraz ograniczenie wysokości obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla każdego z terenów.

§ 6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w zakresie stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych:

- 1) stosowanie elewacyjnych materiałów wykończeniowych w kolorach dla nich naturalnych tj. cegły klinkierowej, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, itp;
- 2) kolorystyka farb i tynków zewnętrznych:
 - a) współczynnik wyrażający nasycenie koloru nie może przekroczyć 20%,
 - b) współczynnik jasności koloru nie może być niższy niż 80%,
 - c) dopuszcza się zastosowanie barw o innych współczynnikach, niż określone w literach a, b, pod warunkiem zastosowania ich na powierzchni nie przekraczającej 20% sumarycznej powierzchni pokrytej tynkiem.

§ 7. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz obowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z póź. zm.¹⁾) wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 8. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy z uwzględnieniem zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, w szczególności poprzez:

- 1) preferowanie realizacji rozwiązań jednopoziomowych przestrzeni ogólnodostępnych z kształtowaniem nawierzchni oraz sposobu prowadzenia ruchu pieszego z uwzględnieniem eliminacji przeszkód dla wózka inwalidzkiego;
- 2) eliminację terenowych przeszkód w przebiegu ciągów pieszych, placów i terenów zieleni, wyższych niż 2 cm, lub stosowanie pochylni o kącie nachylenia dostosowanym do potrzeb wózka inwalidzkiego;
- 3) stosowanie odpowiednich nawierzchni ułatwiających orientację przestrzenną i poruszanie się oraz faktur nie powodujących niekontrolowanego zatrzymania się wózka inwalidzkiego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,

§ 9. 1. W zakresie ochrony powietrza i ograniczenia zanieczyszczeń do atmosfery ustala się ograniczenie emisji zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem lub wentylacją budynków poprzez zasadę stosowania ciepła sieciowego, z dopuszczeniem innych rozwiązań technicznych, niepowodujących przekroczenia emisji zanieczyszczeń do środowiska, a w szczególności energii ze źródeł odnawialnych.

2. W prowadzonej działalności usługowej ustala się stosowanie instalacji i technologii nisko emisyjnych, zapewniających ograniczenie emisji substancji wprowadzanych do powietrza, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 i 2687)

3. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do której tytuł prawny ma prowadzący działalność.

¹⁾ z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846 i 2687

4. W zakresie ochrony wód podziemnych oraz gruntu przed możliwością zanieczyszczenia wprowadza się:

- 1) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 i 2687 oraz z 2023 r. 295);
- 2) nakaz uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem w sposób uniemożliwiający przedostanie się tych zanieczyszczeń do wód lub do ziemi.

5. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, a w szczególności przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji wymagania wynikające z przepisów z zakresu Prawa wodnego oraz przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 oraz z 2022 r. poz. 1549).

6. Dla terenów faktycznie zagospodarowanych jako budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży wymagane jest zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustalonych przepisami z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska.

7. Przy korzystaniu z wód, odpowiednio do zakresu inwestycji, wymagane jest zachowanie regulacji wynikających z Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 03.04.2014 r. poz. 1974) ze zmianą wprowadzoną Rozporządzeniem z dnia 17 lipca 2017 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 19 lipca 2017 r., poz. 4337).

§ 10. W granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe, określone dla danego terenu nie regulują inaczej, wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem urządzeń, sieci i instalacji infrastruktury technicznej, parkingów samochodowych, zespołów parkingów oraz dróg;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wymagających utworzenia stref ochronnych;
- 4) stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, składów i baz, w tym obiektów sprzedaży opału i materiałów budowlanych;
- 5) niekubaturowych komisów samochodowych oraz innej działalności związanej z niekubaturową ekspozycją samochodów lub części samochodowych;
- 6) obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 699, 1250, 1726, 2127 i 2722 z 2023 r. poz. 295).

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

§ 11. 1. Obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi i ciągi piesze, zlokalizowane poza granicami planu, stanowiące jednocześnie jego granice tj.:

- 1) ulicę Białską – wyłączony z ruchu samochodowego fragment istniejącej drogi kategorii gminnej, stanowiący zachodnią granicę planu;
- 2) ulicę Ignacego Mościckiego – istniejącą drogę kategorii gminnej, stanowiącą południową granicę planu;
- 3) Pasaż Eugeniusza Stasieckiego – stanowiący północną granicę planu;
- 4) istniejącą drogę wewnętrzną, stanowiącą wschodnią granicę planu.

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

- 1) obsługa poprzez realizację zjazdów oraz nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych i/lub rowerowych oraz dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako dojazdy do działek budowlanych oraz drogi pożarowe;
- 2) warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej na zasadach określonych w art. 2 pkt. 14 ustawy.

4. Parametry dróg wewnętrznych muszą pozwolić na włączenie do drogi publicznej w sposób odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu, z zastrzeżeniem, że minimalna szerokość drogi wewnętrznej nie może wynosić mniej niż 5 m.

§ 12. 1. W zakresie obsługi parkingowej ustala się zapewnienie ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy zastosowaniu minimalnych wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,5 miejsca postojowego na każdy nowo projektowany lokal mieszkalny;
- 2) dla lokali usługowych, za wyjątkiem usług dopuszczonych w ramach terenu oznaczonego symbolem 1ZP:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z obsługą klientów,
 - b) 1 miejsce postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na jedną zmianę,
 - c) 1 miejsce postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych,
 - d) 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników w gabinetach lekarskich, fryzjerskich i kosmetycznych;
- 3) dla usług dopuszczonych w ramach terenu oznaczonego symbolem 1ZP nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc postojowych.

2. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693, 1768, 1783 i 2185).

3. W zakresie sposobu realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

- 1) wykonanie utwardzonej nawierzchni miejsca postojowego z kostki betonowej o niefazowanych krawędziach, z wykluczeniem nawierzchni ażurowych;
- 2) obniżenie nawierzchni chodnika na całej długości miejsca postojowego, z różnicą poziomów nie przekraczającą 2cm, lub zastosowanie pochylni umożliwiającej wjazd wózkiem inwalidzkim na poziom chodnika;
- 3) oznakowanie koperty poprzez malowanie całości tła stanowiska na kolor niebieski, z zastosowaniem farb z dodatkiem antypoślizgowym.

§ 13. W zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania dla terenów oznaczonych symbolami MU, MW ustala się:

- 1) zapewnienie miejsc postojowych poprzez realizację nowych miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) zakaz realizacji garaży wolno stojących;
- 3) realizację parkingów terenowych, podziemnych lub garaży wbudowanych w budynki.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się, że system infrastruktury technicznej składa się z istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w powiązaniu z elementami układu zewnętrznego, w tym sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, ciepłowniczej i kanalizacji deszczowej.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę oraz zmianę przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Przy rozbudowie, przebudowie i budowie nowych obiektów liniowych infrastruktury technicznej ustala się zasadę ich lokalizacji pod powierzchnią ziemi.

4. Lokalizacja nowych urządzeń infrastruktury technicznej uwarunkowana jest zachowaniem wymaganych odległości od zabudowy istniejącej i projektowanej, w tym od istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, oraz pod warunkiem nie wprowadzania ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenów ustalonej planem.

5. Ustala się obsługę terenów z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w powiązaniu z elementami układu zewnętrznego, w tym:

- 1) zaopatrzenie w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową z dopuszczeniem jej rozbudowy; zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne;
- 4) zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370 i 2687);
- 5) zasadę wykorzystania ciepła sieciowego, gazu oraz energii ze źródeł odnawialnych do ogrzewania budynków, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu Prawa ochrony środowiska;
- 6) zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych:
 - a) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu,
 - c) z dopuszczeniem odprowadzenia do istniejących sieci kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem odpowiednich urządzeń chłonnych lub retencyjnych regulujących natężenie odprowadzanych do sieci wód.

6. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN, służących obsłudze zabudowy na obszarze objętym planem, w granicach terenów dopuszczonych do realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Obsługa telekomunikacyjna zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. – Prawo telekomunikacyjne (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1648, 1933 i 2581) oraz w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 884 i 2164).

8. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 i 2797).

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 120°.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) tereny zieleni,
 - b) obiekty małej architektury i meble miejskie,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tymczasowych obiektów budowlanych niebędących zapleczem budowy i wiat,
 - niekubaturowych miejsc składowania i magazynowania towarów,
 - b) realizację funkcji usługowej dopuszcza się w formie budynków wolno stojących oraz w formie lokali usługowych zlokalizowanych na kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) realizację garaży dopuszcza się w formie:
 - garażu podziemnego,
 - garaży nadziemnych wbudowanych w obrys budynku o funkcji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - d) dla zabudowy wielorodzinnej ustala się nakaz realizacji ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej, stanowiących nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej każdego z terenów,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiadującej działki budowlanej lub też w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 1,2 – max. 2,00,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. 35%,
 - c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy oraz geometrię dachów:
 - a) dla budynków i pozostałych obiektów budowlanych: do 22 m,
 - b) nad płaszczyznę dachów dopuszcza się realizację masztów, kominów oraz innych elementów budynku związanych z jego funkcjonowaniem, w szczególności takich jak: świetliki dachowe, klimatyzatory, kolektory słoneczne i panele fotowoltaiczne, o wysokości nie większej niż 3,0 m ponad poziom dachu, mierzonej w miejscu montażu,
 - c) dachy płaskie.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) tereny zieleni,
 - c) obiekty małej architektury i meble miejskie,

- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tymczasowych obiektów budowlanych niebędących zapleczem budowy i wiat,
 - b) realizację funkcji usługowej dopuszcza się wyłącznie w formie lokali usługowych zlokalizowanych na kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) realizację garaży dopuszcza się w formie:
 - garażu podziemnego,
 - garaży nadziemnych wbudowanych w obrys budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - d) w ramach kształtowania powierzchni ogólnodostępnych ustala się nakaz realizacji terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej, stanowiących nie mniej niż 10% z powierzchni biologicznie czynnej każdego z terenów;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 1,0 – max. 2,0,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. 30%,
 - c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy oraz geometrię dachów:
- a) dla budynków i pozostałych obiektów budowlanych: do 18 m,
 - b) nad płaszczyznę dachów dopuszcza się realizację masztów, kominów oraz innych elementów budynku związanych z jego funkcjonowaniem, w szczególności takich jak: świetliki dachowe, klimatyzatory, kolektory słoneczne i panele fotowoltaiczne, o wysokości nie większej niż 3,0 m ponad poziom dachu, mierzonej w miejscu montażu,
 - c) dachy płaskie.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 lit. a,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) realizacja obiektów usługowych związanych ze świadczeniem usług wyłącznie z zakresu: kultury, sportu i rekreacji oraz gastronomii, zgodnie z definicjami zawartymi w § 4 uchwały,
 - b) zakaz lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej, garaży, miejsc postojowych i parkingów, usług nie wymienionych w ust. 1 pkt 3 lit. a, tymczasowych obiektów budowlanych niebędących zapleczem budowy, wiat;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 0,04 – max. 0,6,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. 30%,

- c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
- d) dla potrzeb utwardzenia części terenu ustala się realizację nawierzchni ciągów pieszych i/lub rowerowych z naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności takich jak nawierzchnie mineralne, płyty kamienne i betonowe;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy oraz geometrię dachów:
- a) dla budynków i pozostałych obiektów budowlanych: do 10 m,
- b) dachy płaskie.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
- a) ciągi piesze i/lub rowerowe,
- b) obiekty małej architektury i meble miejskie,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wykorzystanie i użytkowanie terenów jako terenów zieleni urządzonej,
- b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
- c) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych oraz miejsc postojowych i parkingów,
- d) przy realizacji zagospodarowania terenu w sąsiedztwie ustanowionego pomnika przyrody ożywionej – jednogatunkowej alei brzoźowej – obowiązują ustalenia przyjęte uchwałą Nr 1064/LXIV/2006 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 października 2006 r. w sprawie objęcia ochroną pomnikową jednogatunkowej alei brzoźowej zlokalizowanej w ciągu ulicy Bialskiej w Częstochowie,
- e) dla potrzeb utwardzenia części terenu:
- ustala się realizację nawierzchni z naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności takich jak nawierzchnie mineralne i żwirowe, płyty kamienne i betonowe,
 - dopuszcza się zastosowanie innego rodzaju nawierzchni, w tym bezpiecznych nawierzchni syntetycznych, w przypadku realizacji placu zabaw lub siłowni zewnętrznej.

Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 19. Określa się stawkę procentową, służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Prezydenta Miasta Częstochowy w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, dla terenów oznaczonych symbolami MU, MW w wysokości 30%.

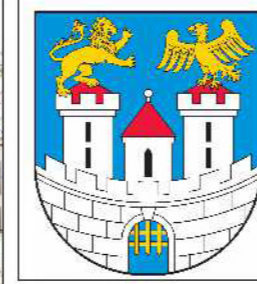
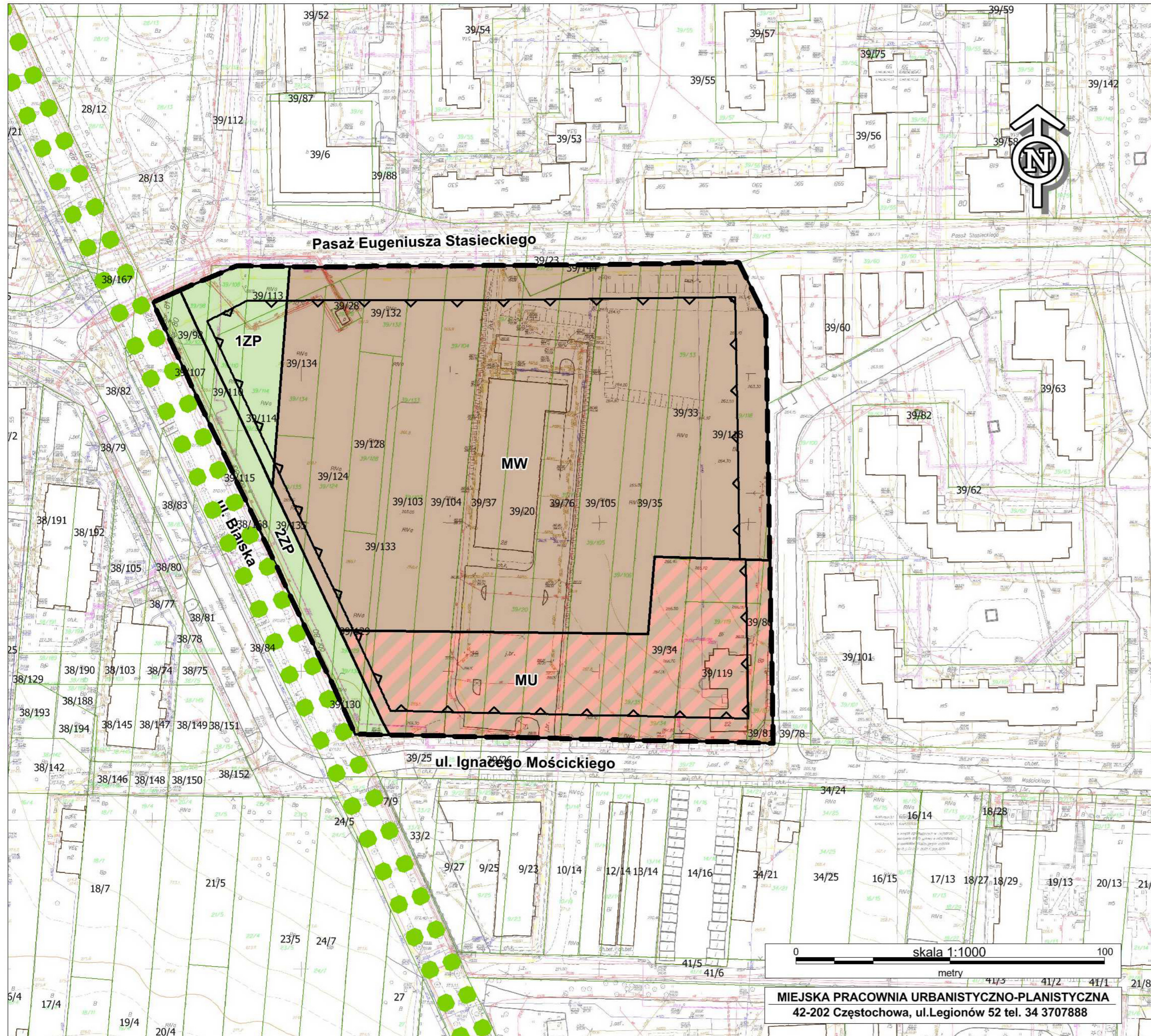
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 21. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Częstochowy

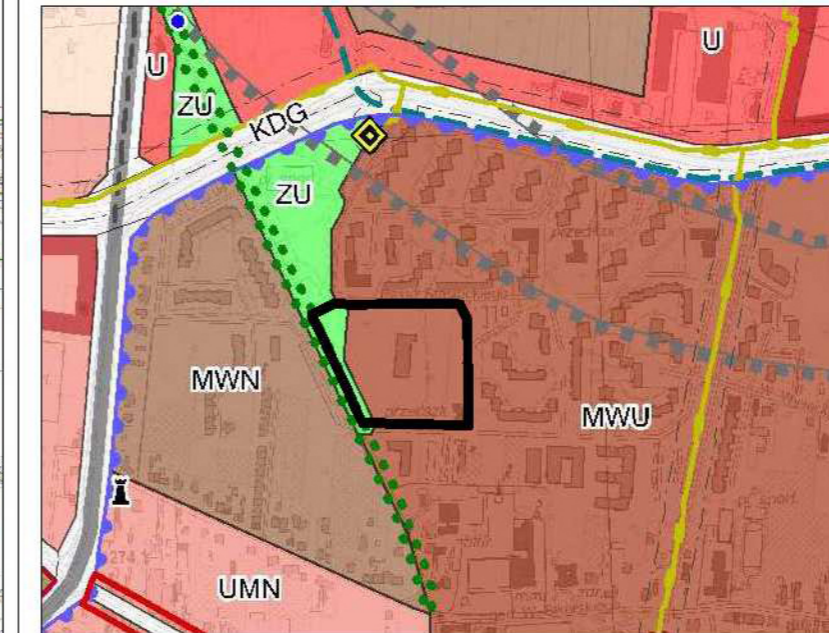
Zbigniew Niesmaczny



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmujący obszar położony w
CZĘSTOCHOWIE

w dzielnicy Częstochówka - Parkitka pomiędzy ulicami:
Bialską, Ignacego Mościckiego oraz Pasażem Eugeniusza Stasińskiego

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZĘSTOCHOWY
SKALA 1: 10 000



— granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZĘSTOCHOWY
OBSZARY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

- MWU obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- MWN obszary zabudowy mieszanej wielorodzinnej i jednorodzinnej
- ZU obszar zieleni urządzonej

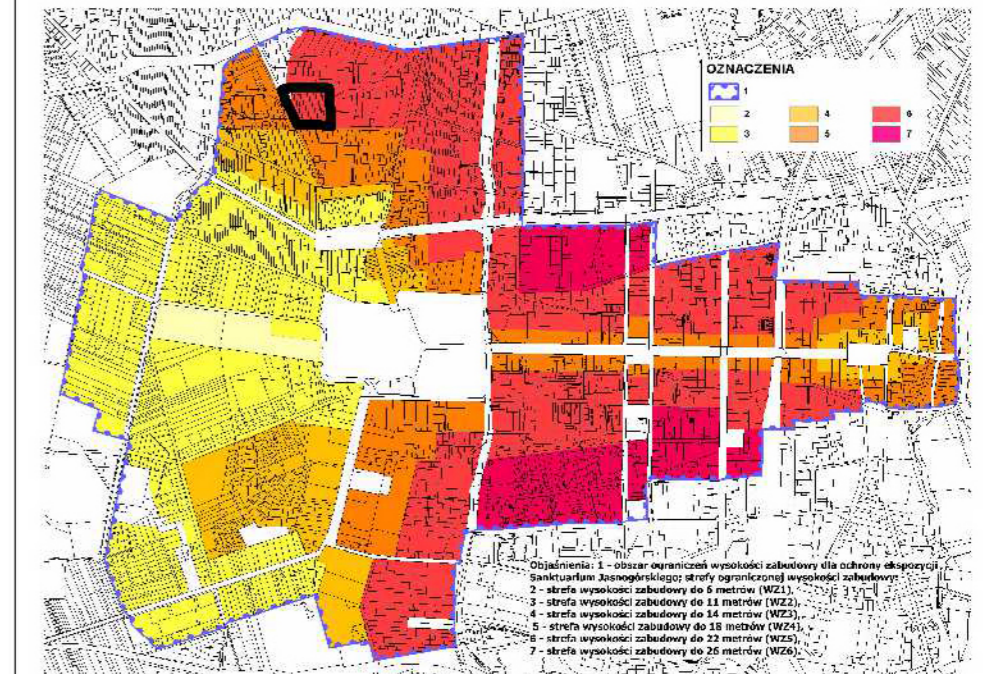
GLÓWNE KIERUNKI DZIAŁAŃ PRZESTRZENNYCH

- obszar ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY

- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (nr 325 Częstochowa W; nr 326 Częstochowa E; nr 327 Lubiniec - Myszków)
- pomniki przyrody (w tym Aleja Brzozowa)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZĘSTOCHOWY
OBSZAR OGRANICZEŃ WYSOKOŚCI ZABUDOWY
DLA OCHRONY EKSPOZYCJI SANKTUARIUM JASNOGÓRSKIEGO



OZNACZENIA

- 1 - obszar ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego
- 2 - obszar ograniczeń wysokości zabudowy do 8 metrów (MZ2)
- 3 - obszar ograniczeń wysokości zabudowy do 11 metrów (MZ3)
- 4 - obszar ograniczeń wysokości zabudowy do 14 metrów (MZ4)
- 5 - obszar ograniczeń wysokości zabudowy do 18 metrów (MZ5)
- 6 - obszar ograniczeń wysokości zabudowy do 22 metrów (MZ6)
- 7 - obszar ograniczeń wysokości zabudowy do 25 metrów (MZ7)

ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr 982.LXXV.2023 Rady Miasta Częstochowy
z dnia 16 lutego 2023r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar położony w CZĘSTOCHOWIE
w dzielnicy Częstochówka - Parkitka pomiędzy ulicami:
Bialską, Ignacego Mościckiego
oraz Pasażem Eugeniusza Stasińskiego

RYSUNEK PLANU

LEGENDA DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**
- MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- POMNIK PRZYRODY OŻYWIONEJ ustanowiony Uchwałą Nr 1064/LXIV/2006 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 października 2006r.
- BUDYNKI I DZIAŁKI EWIDENCYJNE ZGODNIE Z DANymi Z EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW STAN NA GRUDZIEŃ 2022

skala 1:1000
0 100 metry

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PLANISTYCZNA
42-202 Częstochowa, ul. Legionów 52 tel. 34 3707888

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 982.LXXV.2023
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 16 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, pomiędzy ulicami: Białską, Ignacego Mościckiego oraz Pasażem Eugeniusza Stasieckiego

1. Rada Miasta Częstochowy, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, pomiędzy ulicami: Białską, Ignacego Mościckiego oraz Pasażem Eugeniusza Stasieckiego, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

2. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego dwukrotnie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Nr	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę, oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi (streszczenie)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
Uwagi wniesione po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego						
1.	22.07.2022 r.	osoba fizyczna obszar planu	sprzeciw wobec realizacji osiedla zabudowy mieszkaniowej w związku z obawą przed: - likwidacją istniejącego sklepu - kłopotami ze skomunikowaniem istniejącej i projektowanej zabudowy	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 ZP, 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwaga nieuwzględniona	Ustalenia planu mają zastosowanie do projektowanej zabudowy i użytkowania terenu, nie stanowią natomiast podstawy do likwidacji /rozbiórki funkcjonujących zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi obiektów budowlanych. Obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej, w ramach którego obsługa komunikacyjna odbywa się istniejącymi drogami publicznymi, w tym ulicą Ignacego Mościckiego, do której obszar objęty planem bezpośrednio przylega. Realizacja nowych inwestycji na działkach budowlanych musi spełniać wymagania Art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
2.	16.08.2022 r.	osoba fizyczna działka nr ewid. 39/20 obręb 80 działki nr ewid. 39/97, 39/77 nie figurują w ewidencji gruntów w obrębie 80	sprzeciw wobec wyburzenia sklepu oraz realizacji budynków mieszkalnych w związku z obawą przed kłopotami z obsługą komunikacyjną osiedla	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	uwaga nieuwzględniona	Ustalenia planu mają zastosowanie do projektowanej zabudowy i użytkowania terenu, nie stanowią natomiast podstawy do likwidacji /rozbiórki funkcjonujących zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi obiektów budowlanych. Obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej, w ramach którego obsługa komunikacyjna odbywa się istniejącymi drogami publicznymi,

						w tym ulicą Ignacego Mościckiego, do której obszar objęty planem bezpośrednio przylega. Realizacja nowych inwestycji na działkach budowlanych musi spełniać wymagania Art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
3.	22.08. 2022 r.	osoba fizyczna działki nr ewid.: 39/110, 39/114, 39/134, 39/135, 39/124, 39/132, 39/128, 39/129, 39/133, 39/104, 39/105, 39/106, 39/33, 39/34, 39/118, 39/119 obręb 80	sprzeciw wobec realizacji osiedla zabudowy mieszkaniowej w związku z obawą przed pogorszeniem komfortu mieszkańców osiedla poprzez : - zwiększenie hałasu, - pomniejszenie terenów zieleni, - wzrost temperatury poprzez utwardzenie nawierzchni, - zredukowanie dostępu do światła słonecznego	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 ZP, 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwaga nieuwzględniona	Opracowanie planu miejscowego miało na celu doprowadzenie do spójności pomiędzy dokumentem kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań, a planem miejscowym, w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Kwestie związane z oddziaływaniem projektowanej zabudowy na zabudowę istniejącą, w tym kwestia zacieniania oraz kwestie związane z bezpieczeństwem przeciwpożarowym, badane są na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę dla realizacji konkretnych budynków.
4.	24.08. 2022 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Parkitka” do uwagi dołączono listę poparcia, pod którą podpisało się 229 osób działki nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80 działka nr ewid. 39/303 nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80	1. realizacja osiedla zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej pogorszy komfort mieszkańców osiedla poprzez kłopot z obsługą komunikacyjną i ograniczeniem miejsc parkingowych a ponadto spowoduje obciążenie placów zabaw i rekreacji, stanowiących zasoby spółdzielni, przez nowych użytkowników, co spowoduje ich degradację 2. lokalny system kanalizacji deszczowej jest na pograniczu wydolności, co skutkuje miejscowymi podtopieniami. Zabudowanie terenu, obecnie funkcjonującego jako teren biologicznie czynny, pogorszy jego chłonność, a naturalny spadek skieruje wody deszczowe w kierunku istniejącej zabudowy. 3. pogorszeniu ulegną warunki ochrony przeciwpożarowej poprzez trudności z dojazdem oraz z uzyskaniem minimalnych parametrów ciśnienia sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwagi nieuwzględnione	Obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej, w ramach którego obsługa komunikacyjna odbywa się istniejącymi drogami publicznymi, w tym ulicą Ignacego Mościckiego, do której obszar objęty planem bezpośrednio przylega. Realizacja nowych inwestycji na działkach budowlanych musi spełniać wymagania Art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Celem zawartego w planie wskaźnika ilości miejsc postojowych na lokal mieszkalny przy nowo budowanych budynkach wielorodzinnych jest ograniczenie obciążenia istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych w pasie dróg gminnych i wewnętrznych poprzez zapewnienie miejsc postojowych związanych z realizacją nowej zabudowy w ramach działek budowlanych, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia planu, w tym wskazanie w ramach dopuszczalnego zagospodarowania terenu realizacji zieleni, obiektów małej architektury oraz mebli miejskich, zamykają się w granicach zdefiniowanych w uchwale. Kwestia korzystania przez mieszkańców innych budynków z terenów zielonych stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowej nie znajduje rozstrzygnięcia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

						Opracowanie planu miejscowego miało na celu doprowadzenie do spójności pomiędzy dokumentem kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań, a planem miejscowym, w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Kwestie związane z oddziaływaniem projektowanej zabudowy na zabudowę istniejącą, w tym kwestia zacieniania oraz kwestie związane z bezpieczeństwem przeciwpożarowym, badane są na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę dla realizacji konkretnych budynków.
5.	28.08.2022 r.	2 osoby fizyczne	<p>1. dla terenu MW ustalenie przeznaczenia podstawowego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa</p> <p>2. wskazanie terenów MU oraz MW jako strefy zabudowy średmiejskiej</p> <p>3. dla terenów MU oraz MW ustalenie wskaźników: - powierzchni zabudowy maksymalnie 70%, - powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 20%, - intensywności zabudowy maksymalnie 2,5, bez określania wartości minimalnej</p> <p>4. dla terenu MW ustalenie wysokości zabudowy do 22m</p> <p>6. zmniejszenie wskaźnika ilości miejsc postojowych do 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny</p> <p>7. dopuszczenie realizacji miejsc postojowych związanych z inwestycją na działkach sąsiednich, na zasadzie długoterminowego najmu lub służebności gruntowej na działce innej niż działka inwestycyjna</p>	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej	1, 3, 6 uwagi w części nieuwzględnione 2, 4, 7 uwagi nieuwzględnione	<p>Ad.1 dla terenu oznaczonego symbolem MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) nie uwzględniono uwagi w zakresie zabudowy usługowej wolnostojącej.</p> <p>Ad.2 Zgodnie z obowiązującym studium w granicach obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWU) w planach miejscowych tereny intensywnej zabudowy mieszanej mogą zostać wskazane jako teren zabudowy średmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych, jednakże możliwość taka ma uzasadnienie w sytuacji uzupełnienia istniejącej, intensywnej tkanki urbanistycznej</p> <p>w przypadku dogęszczania zabudowy istniejącej lub uzupełniania luk w zabudowie. Sytuacja ta nie ma odniesienia do niezabudowanych terenów inwestycyjnych.</p> <p>Ad 3 Dokonano jedynie niewielkiej modyfikacji wskaźników urbanistycznych,(dla terenu MU: intensywność zabudowy max. 2, powierzchnia zabudowy do 35%, powierzchnia biologicznie czynna min. 40%; dla terenu MW: intensywność zabudowy max. 2, powierzchnia zabudowy do 30%, powierzchnia biologicznie czynna min. 40%) co nie wyczerpało w całości oczekiwań składających uwagi. Analiza urbanistyczna lokalnych uwarunkowań przeprowadzona na etapie sporządzania projektu planu miejscowego wykazała, że nie ma możliwości ustalenia wskaźników o jakie składający uwagi wnioskują, zgodnie z wymaganiami określonymi w art.1 ust 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z zapisami art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obligatoryjnym ustaleniem planu jest określenie maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, tym samym nie można pominąć żadnego z tych parametrów pod rygorem nieważności planu.</p>

						<p>Ad. 4 Analiza urbanistyczna lokalnych uwarunkowań przeprowadzona na etapie sporządzania projektu planu miejscowego wykazała, że nie ma możliwości ustalenia wysokości zabudowy o jaką składający uwagi wnioskują, zgodnie z wymaganiami określonymi w art.1 ust 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Ad. 6 Zmieniono wskaźnik miejsc postojowych z ilości 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny na 1,5 miejsca postojowego, co nie wyczerpało w całości oczekiwań składających uwagi.</p> <p>Ad. 7 Realizacja miejsc postojowych związanych z inwestycją związana jest z etapem uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę, a wskazanie obszaru objętego inwestycją, w tym terenu wskazanego pod realizację miejsc postojowych należy do kompetencji inwestora. Celem zawartego w planie zapisu jest ograniczenie obciążenia istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych w pasie dróg gminnych i wewnętrznych poprzez zapewnienie miejsc postojowych związanych z realizacją nowej zabudowy w ramach działek budowlanych, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu. Zapisy planu nie umożliwiają natomiast realizacji miejsc postojowych na działkach innych niż działka inwestycyjna.</p>
6.	29.08. 2022 r.	osoba fizyczna działki nr ewid.: 39/37, 39/20, 39/76 obręb 80	<p>1. dla terenu MU ustalenie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenia podstawowego: zabudowa usługowa, - przeznaczenia dopuszczalnego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami w parterach budynków <p>2. dla terenu MW ustalenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenia podstawowego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, - przeznaczenia dopuszczalnego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami w parterach budynków, zabudowa usługowa wolnostojąca <p>3. ustalenie miejsc postojowych w ilości: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2 miejsca na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej ponad 80m²</p> <p>4. dla terenu MU ustalenie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy: 2 z jednoczesnym brakiem określenia współczynnika minimalnego, - maksymalnej powierzchni zabudowy 50%, - minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej 25% <p>5. dla terenu MW ustalenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalnego 	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1 uwaga nieuwzględniona 2, 3, 4, 5 uwagi nieuwzględnione w części	<p>Ad. 1 dla terenu oznaczonego symbolem MU (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług) w ramach ustaleń projektu planu dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowej z usługami, jak też zabudowy usługowej tym samym uwaga jest bezprzedmiotowa</p> <p>Ad.2 dla terenu oznaczonego symbolem MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) nie uwzględniono uwagi w zakresie zabudowy usługowej wolnostojącej.</p> <p>Ad. 3 Zmieniono wskaźnik miejsc postojowych z ilości 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny na 1,5 miejsca postojowego co nie wyczerpało w całości oczekiwań składającego uwagi.</p> <p>Ad 4-5 Dokonano niewielkiej modyfikacji wskaźników urbanistycznych, (dla terenu MU: intensywność zabudowy max. 2, powierzchnia zabudowy do 35%, powierzchnia biologicznie czynna min. 40%; dla terenu MW: intensywność zabudowy max. 2, powierzchnia zabudowy do 30%, powierzchnia biologicznie czynna min. 40%) co nie wyczerpało w całości oczekiwań składającego uwagi. Analiza urbanistyczna lokalnych uwarunkowań przeprowadzona na etapie sporządzania projektu planu miejscowego wykazała, że nie ma możliwości ustalenia wskaźników</p>

			współczynnika intensywności zabudowy: 2 z jednoczesnym brakiem określenia współczynnika minimalnego, - maksymalnej powierzchni zabudowy 50%, - minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej 25%, - ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 22 m			o jakie składający uwagi wnioskują, zgodnie z wymaganiami określonymi w art.1 ust 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z zapisami art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obligatoryjnym ustaleniem planu jest określenie maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, tym samym nie można pominąć żadnego z tych parametrów pod rygorem nieważności planu.
7.	30.08. 2022 r.	osoba fizyczna działki nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80 działka nr ewid. 39/303 nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80	1. pogorszenie komfortu życia mieszkańców w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz deficyt miejsc postojowych 2. problem z dostępnością miejsc dla dzieci w istniejących placówkach oświatowych (szkoła, przedszkole) 3. pogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej oraz zmniejszenie wydolności infrastruktury wodociągowej 4. zmiana terenu o funkcji rekreacyjnej na działki budowlane jest niekorzystna dla mieszkańców ze względu na potrzebę zapewnienia przestrzeni dla wypoczynku, rekreacji i uprawiania sportu 5. wprowadzenie zabudowy spowoduje wzrost temperatury, spotęguje hałas, zniszczy siedliska ptaków oraz będzie negatywnie oddziaływać na pomnik przyrody – Aleję Brzozową	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwagi nieuwzględnione	Obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej, w ramach którego obsługa komunikacyjna odbywa się istniejącymi drogami publicznymi, w tym ulicą Ignacego Mościckiego, do której obszar objęty planem bezpośrednio przylega. Realizacja nowych inwestycji na działkach budowlanych musi spełniać wymagania Art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie przez dostęp o drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Celem zawartego w planie wskaźnika ilości miejsc postojowych na lokal mieszkalny przy nowo budowanych budynkach wielorodzinnych jest ograniczenie obciążenia istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych w pasie dróg gminnych i wewnętrznych poprzez zapewnienie miejsc postojowych związanych z realizacją nowej zabudowy w ramach działek budowlanych, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie planu miejscowego miało na celu doprowadzenie do spójności pomiędzy dokumentem kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań, a planem miejscowym, w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Kwestie związane z oddziaływaniem projektowanej zabudowy na zabudowę istniejącą, w tym kwestia zacielenia oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego badane są na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę dla realizacji konkretnych budynków. W bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego pomnika przyrody ożywionej – Alei Brzozowej – w pasie o szerokości ok. 10m plan ustala przeznaczenie terenu dla zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 2ZP, w celu ochrony przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem.
8.	30.08. 2022 r.	Rada Dzielnicy Częstochówka -	1. wykluczenie możliwości zabudowy terenu budynkami	MU – tereny zabudowy	uwagi nieuwzględnione	Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

		<p>Parkitka</p> <p>działka nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133 obręb 80</p> <p>działka nr ewid. 39/303</p> <p>nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80</p>	<p>wielorodzinnymi, w tym budynkami wielorodzinnymi z usługami</p> <p>2. przeznaczenie obszaru pod realizację obiektów sportu, oświaty, rekreacji oraz terenu zieleni urządzonej</p> <p>3. uwzględnienie konieczności rozwiązania istniejącego niewydolnego układu obsługi komunikacyjnej ulicą Mościckiego oraz urządzeń i instalacji infrastrukturalnych</p>	<p>mieszkańciewielorodzinnej i usług</p> <p>MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>2 ZP – tereny zieleni urządzonej</p>		<p>przestrzennym ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Dotychczas obowiązujące na tym obszarze ustalenia planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr 351/XXIX/2000 Rady Miasta Częstochowy z dnia 26 czerwca 2000 roku, ustalające zasady zagospodarowania terenu dla realizacji dzielnicowego ośrodka usługowego dla dzielnicy mieszkaniowej Parkitka (teren AUC), z jednoczesnym zakazem lokalizacji m.in. zabudowy mieszkaniowej, są sprzeczne z obecnie obowiązującym studium.</p> <p>Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy dla obszaru objętego planem wskazuje kierunek przeznaczenia MWU tj. obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, z wydzieleniem na fragmencie terenu przylegającym do ul. Bialskiej obszarów zieleni urządzonej. Opracowanie planu miejscowego miało na celu doprowadzenie do spójności pomiędzy dokumentem kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań, a planem miejscowym, w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej.</p> <p>Tym samym ustalenie przeznaczenia tego obszaru dla realizacji obiektów sportu, oświaty, rekreacji stoi w sprzeczności z zapisami obowiązującego studium. Obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej, w ramach którego obsługa komunikacyjna odbywa się istniejącymi drogami publicznymi, w tym ulicą Ignacego Mościckiego, do której obszar objęty planem bezpośrednio przylega. Realizacja nowych inwestycji na działkach budowlanych musi spełniać wymagania Art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.</p>
9.	30.08. 2022 r.	<p>osoba fizyczna</p> <p>działka nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80</p> <p>działka nr ewid. 39/303</p> <p>nie figuruje w ewidencji gruntów</p>	<p>1. realizacja budynków wielorodzinnych spowoduje brak dostępności miejsc parkingowych dla mieszkańców istniejącego osiedla</p> <p>2. sprzeciw wobec zabudowy spowodowany obawą przed „betonozą” oraz spadkiem ciśnienia wody w mieszkaniach w istniejących budynkach osiedla</p>	<p>MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług</p> <p>MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>2 ZP – tereny zieleni urządzonej</p>	uwagi nieuwzględnione	<p>Celem zawartego w planie wskaźnika ilości miejsc postojowych na lokal mieszkalny przy nowo budowanych budynkach wielorodzinnych jest ograniczenie obciążenia istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych w pasie dróg gminnych i wewnętrznych poprzez zapewnienie miejsc postojowych związanych z realizacją nowej zabudowy w ramach działek budowlanych, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kwestia możliwości dopuszczenia</p>

		w obrębie 80				terenów do zabudowy stanowi element analiz związanych z etapem sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie planu miejscowego miało na celu doprowadzenie do spójności pomiędzy dokumentem kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań, a planem miejscowym, w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej.
10.	30.08. 2022 r.	P. Agata Pawłowska Radna Miasta Częstochowy działki nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80 działka nr ewid. 39/303 nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80	1. brak analizy skutków oddziaływania komunikacyjnego na otoczenie w kontekście trudnej sytuacji komunikacyjnej osiedla oraz ciągów pożarowych 2. realizacja zabudowy pogłębi problemy z niewystarczającą wydolnością kanalizacji deszczowej oraz niskim ciśnieniem wody 3. obawa dotycząca negatywnego wpływu nowej zabudowy na istniejący pomnik przyrody – Aleję Brzozową 4. ogólna uwaga dotycząca braku analiz pod kątem komunikacyjnym i infrastrukturalnym	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwaga nieuwzględniona	Przedmiotem prac nad planem miejscowym jest obszar położony pomiędzy ulicami : Białą, Ignacego Mościckiego i pasażem Eugeniusza Stasieckiego, stanowiący niezabudowany fragment w obrębie istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywa się istniejącymi drogami publicznymi, w tym ulicą Ignacego Mościckiego, do której obszar objęty planem bezpośrednio przylega. Realizacja nowych inwestycji na działkach budowlanych musi spełniać wymagania Art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Natomiast kwestia rozwiązań komunikacyjnych w ramach dzielnicy Częstochówka-Parkitka nie jest przedmiotem prac nad planem miejscowym. Kwestia dopuszczenia terenów do zabudowy pod kątem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej stanowi element analiz związanych z etapem sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie planu miejscowego miało na celu doprowadzenie do spójności pomiędzy dokumentem kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań, a planem miejscowym, w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Kwestie związane z oddziaływaniem projektowanej zabudowy na zabudowę istniejącą, w tym kwestia zacieniania oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego badane są na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę dla realizacji konkretnych budynków. W bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego pomnika przyrody żywej – Alei Brzozowej – w pasie o szerokości ok. 10m plan ustala przeznaczenie terenu dla zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 2ZP, w celu ochrony przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem.
11.	30.08.	osoba fizyczna	1. sprzeciw wobec realizacji	MU – tereny	uwaga	Studium uwarunkowań i kierunków

	2022 r.	<p>działka nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80</p> <p>działka nr ewid. 39/303</p> <p>nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80</p>	<p>zabudowy wielorodzinnej spowodowany obawą o pogorszenie warunków zamieszkania (kwestie zacieniania i przesłonięcia ekspozycji Jasnej Góry)</p> <p>2. realizacja zabudowy pogłębi problemy z niskim ciśnieniem wody</p>	<p>zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej</p>	niewzględniona	<p>zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy określa obszar ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego, w granicach którego zlokalizowany jest obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z którym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 22m. Plan wzdłuż ulicy Mościckiego, w granicy terenu oznaczonego MÚ dopuszcza wysokość zabudowy do 22m, natomiast dla pozostałego terenu dopuszczonego dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej plan dopuszcza wysokość do 18m.</p> <p>Kwestia dopuszczenia terenów do zabudowy pod kątem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej stanowi element analiz związanych z etapem sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie planu miejscowego miało na celu doprowadzenie do spójności pomiędzy dokumentem kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań, a planem miejscowym, w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej.</p>
12.	30.08. 2022 r.	<p>osoba fizyczna</p> <p>działka nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80</p> <p>działka nr ewid. 39/303</p> <p>nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80</p>	<p>1. sprzeciw wobec zabudowy terenu użytkowanego jak teren zieleni (kwestie obniżenia temperatury, pochłaniania wody opadowej i dwutlenku węgla). Sugestia wykupienia nieruchomości z przeznaczeniem dla realizację parku.</p> <p>2. obawa przed spadkiem wartości mieszkań w istniejących blokach w związku z realizacją inwestycji</p> <p>3. obawa przed problemami komunikacyjnymi, ponieważ ulica Mościckiego nie jest w stanie przyjąć zwiększonego ruchu kołowego</p> <p>4. dojazd do zabudowy stanowi problem pod kątem względów przeciwpożarowych</p>	<p>MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej</p>	uwaga niewzględniona	<p>Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy dla obszaru objętego planem wskazuje kierunek przeznaczenia MWU tj. obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, z wydzieleniem na fragmencie terenu przylegającym do ul. Bialskiej obszarów zieleni urządzonej. Opracowanie planu miejscowego miało na celu doprowadzenie do spójności pomiędzy dokumentem kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań, a planem miejscowym, w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Tym samym ustalenie przeznaczenia tego obszaru dla realizacji parku stoi w sprzeczności z zapisami obowiązującego studium. Należy również zauważyć, że obszar objęty planem stanowią w przeważającej większości tereny prywatne.</p> <p>Obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej, w ramach którego obsługa komunikacyjna odbywa się istniejącymi drogami publicznymi, w tym ulicą Ignacego Mościckiego, do której obszar objęty planem bezpośrednio przylega. Realizacja nowych inwestycji na działkach budowlanych musi spełniać wymagania Art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę</p>

						wewnętrzna lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Kwestie związane z oddziaływaniem projektowanej zabudowy na zabudowę istniejącą, w tym kwestia zacieniania oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego badane są na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę dla realizacji konkretnych budynków.
13.	30.08. 2022 r.	osoba fizyczna działki nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80 działka nr ewid. 39/303 nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80	1. utrudnienia komunikacyjne (parkowanie wzdłuż ulicy Mościckiego utrudnia poruszanie się, deficyt miejsc parkingowych) 2. ogólna uwaga związana z zabudową „ostatniego zielonego kawałka w okolicy”	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwaga nieuwzględniona	Obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej, w ramach którego obsługa komunikacyjna odbywa się istniejącymi drogami publicznymi, w tym ulicą Ignacego Mościckiego, do której obszar objęty planem bezpośrednio przylega. Realizacja nowych inwestycji na działkach budowlanych musi spełniać wymagania Art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Celem zawartego w planie wskaźnika ilości miejsc postojowych na lokal mieszkalny przy nowo budowanych budynkach wielorodzinnych jest ograniczenie obciążenia istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych w pasie dróg gminnych i wewnętrznych poprzez zapewnienie miejsc postojowych związanych z realizacją nowej zabudowy w ramach działek budowlanych, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujące Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy dla obszaru objętego planem wskazuje kierunek przeznaczenia MWU tj. obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, z wydzieleniem na fragmencie terenu przylegającym do ul. Białskiej obszarów zieleni urządzonej. Opracowanie planu miejscowego miało na celu doprowadzenie do spójności pomiędzy dokumentem kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań, a planem miejscowym, w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej.
14.	30.08. 2022 r.	osoba fizyczna działki nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80 działka nr ewid. 39/303 nie figuruje w ewidencji gruntów	obecna ilość miejsc postojowych jest niewystarczająca, a obecna organizacja ruchu może powodować niebezpieczne sytuacje	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwaga nieuwzględniona	Celem zawartego w planie wskaźnika ilości miejsc postojowych na lokal mieszkalny przy nowo budowanych budynkach wielorodzinnych jest ograniczenie obciążenia istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych w pasie dróg gminnych i wewnętrznych poprzez zapewnienie miejsc postojowych związanych z realizacją nowej zabudowy w ramach działek budowlanych, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar objęty planem miejscowym

		w obrębie 80				stanowi fragment istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej, w ramach którego obsługa komunikacyjna odbywa się istniejącymi drogami publicznymi, w tym ulicą Ignacego Mościckiego, do której obszar objęty planem bezpośrednio przylega. Realizacja nowych inwestycji na działkach budowlanych musi spełniać wymagania Art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
15.	30.08. 2022 r.	osoba fizyczna działki nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80 działka nr ewid. 39/303 nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80	1. Realizacja budynków wielorodzinnych wpłynie negatywnie na obsługę komunikacyjną osiedla, na którym obecnie jest niedobór miejsc parkingowych oraz utrudniony wyjazd z ulicy Łódzkiej. 2. Likwidacja zieleni, której nie ma wiele w okolicy	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwaga nieuwzględniona	Obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej, w ramach którego obsługa komunikacyjna odbywa się istniejącymi drogami publicznymi, w tym ulicą Ignacego Mościckiego, do której obszar objęty planem bezpośrednio przylega. Realizacja nowych inwestycji na działkach budowlanych musi spełniać wymagania Art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Celem zawartego w planie wskaźnika ilości miejsc postojowych na lokal mieszkalny przy nowo budowanych budynkach wielorodzinnych jest ograniczenie obciążenia istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych w pasie dróg gminnych i wewnętrznych poprzez zapewnienie miejsc postojowych związanych z realizacją nowej zabudowy w ramach działek budowlanych, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy dla obszaru objętego planem wskazuje kierunek przeznaczenia MWU tj. obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, z wydzieleniem na fragmencie terenu przylegającym do ul. Biańskiej obszarów zieleni urządzonej. Opracowanie planu miejscowego miało na celu doprowadzenie do spójności pomiędzy dokumentem kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań, a planem miejscowym, w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej.
16.	30.08. 2022 r.	osoba fizyczna działki nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124,	1. ogólna uwaga wyrażająca niezadowolone ze zmiany obowiązującego planu na gorszy, którego zapisy „nie liczą się z dobrem mieszkańców Parkitki”	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług MW – tereny	uwaga nieuwzględniona	Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy dla obszaru objętego planem wskazuje kierunek przeznaczenia MWU tj. obszary

		39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80 działka nr ewid. 39/303 nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80	2. potrzeba realizacji terenu zielonego w granicach planu 3. niezadowolenie z dopuszczenia do realizacji budynków o wysokości 6 pięter, mających zasłonić widok na Jasną Górę oraz powodujących zacienianie	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej		zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, z wydzieleniem na fragmencie terenu przylegającym do ul. Białskiej obszarów zieleni urządzonej. Opracowanie planu miejscowego miało na celu doprowadzenie do spójności pomiędzy dokumentem kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań, a planem miejscowym, w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy określa obszar ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego, w granicach którego zlokalizowany jest obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z którym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 22m. Plan wzdłuż ulicy Mościckiego, w granicy terenu oznaczonego MU dopuszcza wysokość zabudowy do 22m, natomiast dla pozostałego terenu dopuszczonego dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej plan dopuszcza wysokość do 18m. Kwestie związane z oddziaływaniem projektowanej zabudowy na zabudowę istniejącą, w tym kwestia zacieniania oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego badane są na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę dla realizacji konkretnych budynków.
17.	30.08. 2022 r.	2 osoby fizyczne działki nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80 działka nr ewid. 39/303 nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80	Sprzeciw wobec proponowanym ustaleniom planu w związku z: 1. kwestią obsługi komunikacyjnej osiedla oraz niedoborem miejsc parkingowych 2. obawą przed negatywnym wpływem zabudowy na pomnik przyrody – Aleję Brzozową 3. obawą przed pogorszeniem komfortu zamieszkania obawą o pogorszenie (kwestie zacieniania i przesłaniania widoku) 4. niedoborem terenów zielonych i rekreacyjnych mających obsłużyć istniejące osiedle oraz dopuszczoną planem zabudowę 5. kwestią różnic pomiędzy powierzchnią zieloną a zabudowaną (obniżenie temperatury, pochłanianie wody opadowej, przepływ powietrza) 6. ogólna uwaga związana z brakiem dostępu mieszkańców dzielnicy do infrastruktury rekreacyjnej (skate-park, basen, boisko wielofunkcyjne)	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwaga nieuwzględniona	Obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej, w ramach którego obsługa komunikacyjna odbywa się istniejącymi drogami publicznymi, w tym ulicą Ignacego Mościckiego, do której obszar objęty planem bezpośrednio przylega. Realizacja nowych inwestycji na działkach budowlanych musi spełniać wymagania Art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Celem zawartego w planie wskaźnika ilości miejsc postojowych na lokal mieszkalny przy nowo budowanych budynkach wielorodzinnych jest ograniczenie obciążenia istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych w pasie dróg gminnych i wewnętrznych poprzez zapewnienie miejsc postojowych związanych z realizacją nowej zabudowy w ramach działek budowlanych, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego pomnika przyrody ożywionej – Alei Brzozowej – w pasie o szerokości ok. 10m plan ustala przeznaczenie terenu dla

						<p>zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 2ZP, w celu ochrony przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem.</p> <p>Kwestie związane z oddziaływaniem projektowanej zabudowy na zabudowę istniejącą, w tym kwestia zacieniania oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego badane są na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę dla realizacji konkretnych budynków.</p> <p>Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy dla obszaru objętego planem wskazuje kierunek przeznaczenia MWU tj. obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, z wydzieleniem na fragmencie terenu przylegającym do ul. Bialskiej obszarów zieleni urządzonej.</p> <p>Opracowanie planu miejscowego miało na celu doprowadzenie do spójności pomiędzy dokumentem kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań, a planem miejscowym, w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej.</p>
18.	30.08. 2022 r.	osoba fizyczna działka nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80 działka nr ewid. 39/303 nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębnie 80	ustalenie przeznaczenia terenu dla zieleni urządzonej i utworzenie parku	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwaga nieuwzględniona	<p>Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy dla obszaru objętego planem wskazuje kierunek przeznaczenia MWU tj. obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, z wydzieleniem na fragmencie terenu przylegającym do ul. Bialskiej obszarów zieleni urządzonej. Opracowanie planu miejscowego miało na celu doprowadzenie do spójności pomiędzy dokumentem kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań, a planem miejscowym, w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Tym samym ustalenie przeznaczenia tego obszaru dla realizacji parku stoi w sprzeczności z zapisami obowiązującego studium. Należy również zauważyć, że obszar objęty planem stanowią w przeważającej większości tereny prywatne.</p>
19.	30.08. 2022 r.	osoba fizyczna do uwagi dołączono internetową listę poparcia zawierającą 311 pozycji - dane nie spełniają wymogów formalnych działki nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134	1. przeznaczenie terenu pod usługi oświaty (szkoła podstawowa) 2. zwiększenie ochrony Alei Brzozowej 3. ogólne uwagi wyrażające sprzeciw wobec realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ze względu na brak planów budowy nowego przedszkola, szkoły oraz realizacji nowych terenów zielonych	MU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwaga nieuwzględniona	<p>Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy dla obszaru objętego planem wskazuje kierunek przeznaczenia MWU tj. obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, z wydzieleniem na fragmencie terenu przylegającym do ul. Bialskiej obszarów zieleni urządzonej.</p> <p>Kwestia dopuszczenia terenów do zabudowy pod kątem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej stanowi element analiz związanych z etapem sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania</p>

		obręb 80 działka nr ewid. 39/303 nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80				przestrzennego. Opracowanie planu miejscowego miało na celu doprowadzenie do spójności pomiędzy dokumentem kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań, a planem miejscowym, w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej. W bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego pomnika przyrody ożywionej- Alei Brzozowej – w pasie o szerokości ok. 10m plan ustala przeznaczenie terenu dla zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 2ZP, w celu ochrony przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem.
20.	30.08. 2022 r.	osoba fizyczna działki nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80 działka nr ewid. 39/303 nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80	1. kwestia obsługi komunikacyjnej osiedla oraz niedobór miejsc parkingowych 2. ograniczenie wysokości zabudowy dopuszczonej planem do 3-4 kondygnacji nadziemnych 3. budowa i zwiększenie przepustowości kanalizacji deszczowej	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwaga nieuwzględniona	Obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej, w ramach którego obsługa komunikacyjna odbywa się istniejącymi drogami publicznymi, w tym ulicą Ignacego Mościckiego, do której obszar objęty planem bezpośrednio przylega. Realizacja nowych inwestycji na działkach budowlanych musi spełniać wymagania Art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Celem zawartego w planie wskaźnika ilości miejsc postojowych na lokal mieszkalny przy nowo budowanych budynkach wielorodzinnych jest ograniczenie obciążenia istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych w pasie dróg gminnych i wewnętrznych poprzez zapewnienie miejsc postojowych związanych z realizacją nowej zabudowy w ramach działek budowlanych, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy określa obszar ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego, w granicach którego zlokalizowany jest obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z którym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 22m. Plan wzdłuż ulicy Mościckiego, w granicy terenu oznaczonego MU dopuszcza wysokość zabudowy do 22m, natomiast dla pozostałego terenu dopuszczonego dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej plan dopuszcza wysokość do 18m. Zgodnie z orzecznictwem sądowo-administracyjnym zapisy planu miejscowego nie mogą określać ilości kondygnacji a jedynie, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, maksymalną wysokość zabudowy.

						Kwestie związane z oddziaływaniem projektowanej zabudowy na zabudowę istniejącą, w tym kwestia zacieniania oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego badane są na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę dla realizacji konkretnych budynków.
21.	30.08. 2022 r.	osoba fizyczna działka nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80 działka nr ewid. 39/303 nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80	1. przeznaczenie terenu dla zabudowy usługowej (sprzeciw wobec zmiany planu obowiązującego) 2. realizacja zabudowy - zmniejszy nasłonecznienie, - zwiększy ruch wewnątrz osiedla, - znacząco obciążą sieć wodociągową, spowoduje ryzyko zalewania niżej położonych bloków, niekorzystnie wpłynie na pomnik przyrody (Aleję Brzozową)	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwaga nieuwzględniona	Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy dla obszaru objętego planem wskazuje kierunek przeznaczenia MWU tj. obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, z wydzieleniem na fragmencie terenu przylegającym do ul. Białskiej obszarów zieleni urządzonej. Opracowanie planu miejscowego miało na celu doprowadzenie do spójności pomiędzy dokumentem kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań, a planem miejscowym, w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Kwestie związane z oddziaływaniem projektowanej zabudowy na zabudowę istniejącą, w tym kwestia zacieniania oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego badane są na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę dla realizacji konkretnych budynków. W bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego pomnika przyrody ożywionej – Alei Brzozowej – w pasie o szerokości ok. 10m plan ustala przeznaczenie terenu dla zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 2ZP, w celu ochrony przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem.
22.	30.08. 2022 r.	osoba fizyczna działka nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80 działka nr ewid. 39/303 nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80	1. przeznaczenie terenu dla zabudowy usługowej (sprzeciw wobec zmiany planu obowiązującego) lub też dla realizacji zieleni parkowej z wybiegiem dla psów 2. realizacja zabudowy - zmniejszy nasłonecznienie, - zwiększy ruch wewnątrz osiedla, - znacząco obciążą sieć wodociągową, spowoduje ryzyko zalewania niżej położonych bloków	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwaga nieuwzględniona	Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy dla obszaru objętego planem wskazuje kierunek przeznaczenia MWU tj. obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, z wydzieleniem na fragmencie terenu przylegającym do ul. Białskiej obszarów zieleni urządzonej. Opracowanie planu miejscowego miało na celu doprowadzenie do spójności pomiędzy dokumentem kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań, a planem miejscowym, w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Tym samym ustalenie przeznaczenia tego obszaru dla realizacji parku stoi w sprzeczności z zapisami obowiązującego studium. Należy również zauważyć, że obszar objęty planem stanowią w przeważającej większości tereny prywatne. Kwestie związane z oddziaływaniem projektowanej zabudowy na zabudowę istniejącą, w tym kwestia zacieniania oraz bezpieczeństwa

						przeciwpożarowego badane są na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę dla realizacji konkretnych budynków.
23.	30.08. 2022 r.	2 osoby fizyczne działki nr ewid. 39/103, 39/104, 39/128, 39/129, 39/133, 39/124, 39/135 obręb 80	1. ustalenie miejsc postojowych w ilości : 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz dopuszczenie realizacji miejsc postojowych w garażach podziemnych i nadziemnych wbudowanych w obrys budynku na terenie MU i MW 2. ustalenie 1 miejsca postojowego na każde 35m ² powierzchni sprzedaży 3. dla terenu oznaczonego symbolem MU ustalenie: - przeznaczenia podstawowego: zabudowa usługowa, - przeznaczenia dopuszczalnego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach budynków, - maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy 2 bez określenia współczynnika minimalnego, - maksymalnej powierzchni zabudowy 50%, - minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej 25% 4. dla terenu oznaczonego symbolem MW ustalenie : - przeznaczenia podstawowego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - przeznaczenia dopuszczalnego: zabudowa usługowa wolnostojąca lub w parterach budynków mieszkalnych, - maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy 2 bez określenia współczynnika minimalnego, - maksymalnej powierzchni zabudowy 50%, - minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej 25%, - zwiększenie wysokości zabudowy dla budynków do 22m,	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	1, 3, 4 uwagi w części nieuwzględnione 2 uwaga nieuwzględniona	Ad. 1 Uwzględniając uwagę: - zmieniono wskaźnik miejsc postojowych z ilości 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny na 1,5 miejsca postojowego, co nie w całości wyczerpało oczekiwania składających uwagi. Ad. 2 Ustalony współczynnik 1 miejsca postojowego na każde 30m ² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z obsługą klientów jest analogiczny do ustaleń w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania w granicach obszarów sąsiadujących. Ad.3,4 Dokonano niewielkiej modyfikacji wskaźników urbanistycznych, (dla terenu MU: intensywność zabudowy max. 2, powierzchnia zabudowy do 35%, powierzchnia biologicznie czynna min. 40%; dla terenu MW: intensywność zabudowy max. 2, powierzchnia zabudowy do 30%, powierzchnia biologicznie czynna min. 40%), co nie w całości wyczerpało oczekiwania składających uwagi. Analiza urbanistyczna lokalnych uwarunkowań przeprowadzona na etapie sporządzania projektu planu miejscowego wykazała, że nie ma możliwości ustalenia wskaźników o jakie składający uwagi wnioskują, zgodnie z wymaganiami określonymi w art.1 ust 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z zapisami art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obligatoryjnym ustaleniem planu jest określenie maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, tym samym nie można pominąć żadnego z tych parametrów pod rygorem nieważności planu. Dla terenu oznaczonego symbolem MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) dopuszczono do realizacji usług w parterach budynków wielorodzinnych nie uwzględniono uwagi w zakresie zabudowy usługowej wolnostojącej.
Uwagi wniesione po ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego						
1.	4.12. 2022 r.	osoba fizyczna działki nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obrub 80	1. istniejące ulice nie podoleją zwiększonemu obciążeniu ruchem 2. zmiana wskaźników obsługi parkingowej: • dla zabudowy mieszkaniowej zmiana z 1,5 miejsca/lokal mieszkalny na 2,5 miejsca/lokal mieszkalny, • dla usług zmiana z 1 miejsca / 30m ² pow. sprzedaży na 2 miejsca/30m ² pow. sprzedaży	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwagi nieuwzględnione	Ad. 1 Obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej o zdefiniowanym układzie istniejących dróg publicznych i wewnętrznych. Sam obszar planu bezpośrednio graniczy z drogą kategorii gminnej - ulicą Ignacego Mościckiego. Ustalenia planu określają zasady obsługi komunikacyjnej poprzez realizację zjazdów oraz ciągów

		<p>działka nr ewid. 39/303 nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80</p>	<ul style="list-style-type: none"> • w lokalach gastronomicznych z 1 miejsca/8 miejsc konsumpcyjnych na 2 miejsca / 8 miejsc konsumpcyjnych • w gabinetach z 1 miejsca / 3 użytkowników na 2 miejsca na 3 użytkowników 3. dla zabudowy wielorodzinnej zwiększenie udziału ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej z 10% do 25% w powierzchni biologicznie czynnej 4. zmniejszenie powierzchni zabudowy do 30% 5. dla terenu MU zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 2 do 1,8 6. zwiększenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej do 50% 7. zmniejszenie wysokości zabudowy i ustalenie jednolitej wysokości zabudowy na całym terenie planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej. 			<p>pieszych i/lub rowerowych oraz dróg wewnętrznych, natomiast realizacja nowych inwestycji na działkach budowlanych musi spełniać wymagania Art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.</p> <p>Ad. 2 Celem zawartych w planie wskaźników ilości miejsc postojowych było zapewnienie obsługi zarówno projektowanej zabudowy mieszkaniowej jak też projektowanych usług.</p> <p>Przyjęte wskaźniki nie odbiegają od wskaźników obowiązujących w planach miejscowych dla analogicznych funkcji, a projekt planu został uzgodniony z Miejskim Zarządem Dróg.</p> <p>Ad. 3 Wartością określającą udział terenów zieleni jest minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, w ramach którego w planie doprecyzowano, jaką część terenu biologicznie czynnego ma stanowić teren zieleni urządzonej i rekreacyjnej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej.</p> <p>Ad. 4 -6 Kwestie wskaźników i parametrów urbanistycznych zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2397.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 15 września 2022r.</p> <p>Analizy w tym zakresie uznaje się za aktualne.</p> <p>Ad. 7 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy określa obszar ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego, w granicach którego zlokalizowany jest obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z którym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 22m. Plan wzdłuż ulicy Mościckiego, w granicy terenu oznaczonego MU dopuszcza wysokość zabudowy do 22m, natomiast dla pozostałego terenu dopuszczonego dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej plan dopuszcza wysokość do 18m, w nawiązaniu do istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej.</p>
2.	4.12. 2022 r.	<p>osoba fizyczna</p> <p>działki nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134</p> <p>obręb 80</p> <p>działka nr ewid. 39/303 nie figuruje</p>	<p>1. zmiana wskaźników obsługi parkingowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej zmiana z 1,5 miejsca/lokal mieszkalny na 2,5 miejsca/lokal mieszkalny, • dla usług zmiana z 1 miejsca/30m² pow. sprzedaży na 2 miejsca/30m² pow. sprzedaży • w lokalach gastronomicznych z 1 miejsca/8 miejsc konsumpcyjnych na 2 miejsca/8 miejsc 	<p>MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług</p> <p>MW – tereny zabudowy wielorodzinnej</p> <p>2 ZP – tereny zieleni urządzonej</p>	<p>uwagi nieuwzględnione</p>	<p>Ad. 1 Celem zawartych w planie wskaźników ilości miejsc postojowych było zapewnienie obsługi zarówno projektowanej zabudowy mieszkaniowej jak też projektowanych usług.</p> <p>Przyjęte wskaźniki nie odbiegają od wskaźników obowiązujących w planach miejscowych dla analogicznych funkcji, a projekt planu został uzgodniony z Miejskim Zarządem Dróg.</p> <p>Ad. 2 Wartością określającą udział terenów zieleni jest minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie</p>

		w ewidencji gruntów w obrębie 80	<p>konsumpcyjnych</p> <ul style="list-style-type: none"> • w gabinetach z 1 miejsca /3użytkowników na 2 miejsca na 3 użytkowników <p>2. dla zabudowy wielorodzinnej zwiększenie udziału ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej z 10% do 25% w powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>3. zmniejszenie powierzchni zabudowy do 30%</p> <p>4. dla terenu MU zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 2 do 1,8</p> <p>5. zwiększenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej do 50%</p> <p>6. zmniejszenie wysokości zabudowy i ustalenie jednolitej wysokości zabudowy na całym terenie planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.</p>			<p>czynnej, w ramach którego w planie doprecyzowano, jaką część terenu biologicznie czynnego ma stanowić teren zieleni urządzonej i rekreacyjnej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej.</p> <p>Ad. 3 -5 Kwestie wskaźników i parametrów urbanistycznych zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2397.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 15 września 2022r. Analizy w tym zakresie uznaje się za aktualne.</p> <p>Ad. 6 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy określa obszar ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego, w granicach którego zlokalizowany jest obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z którym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 22m. Plan wzdłuż ulicy Mościckiego, w granicy terenu oznaczonego MU dopuszcza wysokość zabudowy do 22m, natomiast dla pozostałego terenu dopuszczanego dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej plan dopuszcza wysokość do 18m, w nawiązaniu do istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej.</p>
3.	4.12. 2022 r.	osoba fizyczna działka nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80 działka nr ewid. 39/303 nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80	<p>1. zmiana wskaźników obsługi parkingowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej zmiana z 1,5 miejsca/lokal mieszkalny na 2,5 miejsca/lokal mieszkalny, • dla usług zmiana z 1 miejsca/30m² pow. sprzedaży na 2 miejsca/30m² pow. sprzedaży • w lokalach gastronomicznych z 1 miejsca/8 miejsc konsumpcyjnych na 2 miejsca/8 miejsc konsumpcyjnych • w gabinetach z 1 miejsca/3 użytkowników na 2 miejsca na 3 użytkowników <p>2. dla zabudowy wielorodzinnej zwiększenie udziału ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej z 10% do 25% w powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>3. zmniejszenie powierzchni zabudowy do 30%</p> <p>4. dla terenu MU zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 2 do 1,8</p> <p>5. zwiększenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej do 50%</p> <p>6. zmniejszenie wysokości zabudowy i ustalenie jednolitej wysokości zabudowy na całym terenie planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.</p>	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwagi nieuwzględnione	<p>Ad. 1 Celem zawartych w planie wskaźników ilości miejsc postojowych było zapewnienie obsługi zarówno projektowanej zabudowy mieszkaniowej jak też projektowanych usług. Przyjęte wskaźniki nie odbiegają od wskaźników obowiązujących w planach miejscowych dla analogicznych funkcji, a projekt planu został uzgodniony z Miejskim Zarządem Dróg.</p> <p>Ad. 2 Wartością określającą udział terenów zieleni jest minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, w ramach którego w planie doprecyzowano, jaką część terenu biologicznie czynnego ma stanowić teren zieleni urządzonej i rekreacyjnej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej.</p> <p>Ad. 3 -5 Kwestie wskaźników i parametrów urbanistycznych zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2397.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 15 września 2022r. Analizy w tym zakresie uznaje się za aktualne.</p> <p>Ad. 6 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy określa obszar ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego, w granicach którego zlokalizowany jest obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z którym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 22m. Plan wzdłuż ulicy Mościckiego, w granicy terenu oznaczonego MU dopuszcza</p>

						wysokość zabudowy do 22m, natomiast dla pozostałego terenu dopuszczonego dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej plan dopuszcza wysokość do 18m, w nawiązaniu do istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej.
4.	7.12. 2022 r.	2 osoby fizyczne działki nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80 działka nr ewid. 39/303 nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80	1. dla terenu MU: • zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 2 do 1,5 • zmiana wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej z 35% do 30% • zmiana minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej z 40% do 50% • zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 22 m na 18m • ustalenie 2 miejsc postojowych/lokal mieszkalny • dla lokali usługowych 1 miejsce postojowe/15m2 pow. sprzedaży i 1 miejsce/2 pracowników zatrudnionych na 1 zmianę 2. dla terenu MW: • zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 2 do 1,5 • zmiana wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej z 30% do 20% • zmiana minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej z 40% do 60% • ustalenie 2 miejsc postojowych/lokal mieszkalny 3. dla terenu 1 ZP ustalenie zakazu zabudowy usługowej 4. dla terenu 2 ZP: • zmiana szerokości w liniach rozgraniczających z 10m do 20m, • zmianę minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 80% do 100%, • ustalenie zakazu realizacji ciągów pieszych i/lub rowerowych, obiektów małej architektury, mebli miejskich oraz urządzeń infrastruktury technicznej	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwagi nieuwzględnione	Ad. 1, 2 Kwestie wskaźników i parametrów urbanistycznych zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2397.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 15 września 2022r. Analizy w tym zakresie uznaje się za aktualne. Celem zawartych w planie wskaźników ilości miejsc postojowych było zapewnienie obsługi zarówno projektowanej zabudowy mieszkaniowej jak też projektowanych usług. Przyjęte wskaźniki nie odbiegają od wskaźników obowiązujących w planach miejscowych dla analogicznych funkcji, a projekt planu został uzgodniony z Miejskim Zarządem Dróg. Ad. 3 Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy dla fragmentu obszaru objętego planem w sąsiedztwie ulicy Biańskiej wskazuje kierunek przeznaczenia ZU tj. obszary zieleni urządzonej. Zgodnie z kierunkami dopuszczalnymi określonymi w dokumencie kierunkowym, na obszarze ZU dopuszczalna jest lokalizacja: • usług kultury, kultu religijnego, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, zakwaterowania, rozrywki i gastronomii • usług handlu (z wyłączeniem handlu hurtowego). Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego w planie symbolem 1ZP, dopuszczono realizację obiektów usługowych wyłącznie z zakresu kultury, sportu i rekreacji oraz gastronomii, co spełnia warunek zgodności z Art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ad. 4 W bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego pomnika przyrody ożywionej – Alei Brzozowej – w pasie o szerokości ok. 10m plan ustala przeznaczenie terenu dla zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 2ZP, w celu ochrony przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem. Przeznaczenie tego terenu dla zieleni urządzonej, w ramach którego dopuszcza się realizację ciągów pieszych i/lub rowerowych, obiektów małej architektury i mebli miejskich spełnia warunek zgodności z Art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5.	6.12. 2022 r.	Rada Dzielnicy Częstochówka - Parkitka obszar planu	obniżenie komfortu życia mieszkańców w zakresie komunikacji drogowej, zagęszczenia zabudowy wielorodzinnej z usługami,	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW – tereny	uwagi nieuwzględnione	Kwestie poruszone w złożonych uwagach zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2397.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 15 września 2022r. Analizy w tym zakresie uznaje się

			parkowania samochodów, hałasu, degradacji pomnika przyrody Aleja Brzozowa	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 ZP, 2 ZP – tereny zieleni urządzonej		za aktualne
6.	7.12. 2022 r.	P. Agata Pawłowska Radna Miasta Częstochowy działka nr ewid.: 39/33, 39/34, 39/35, 39/104, 39/118, 39/124, 39/128, 39/132, 39/133, 39/134 obręb 80 działka nr ewid. 39/303 nie figuruje w ewidencji gruntów w obrębie 80	1. brak analizy skutków oddziaływania komunikacyjnego mpzp na otoczenie 2. zwiększenie intensywności zabudowy (w stosunku do wcześniejszego projektu mpzp) niekorzystnie wpłynie na funkcjonującą zabudowę oraz korzystanie z infrastruktury technicznej (wodociąg, deszczówka) 3. bliskie sąsiedztwo zabudowy wpłynie negatywnie na walory pomnika przyrody – Alei Brzozowej (ograniczenie ekspozycji na słońce z kierunku wschodniego)	MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 ZP – tereny zieleni urządzonej	uwagi nieuwzględnione	Ad. 1 Obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej o zdefiniowanym układzie istniejących dróg publicznych i wewnętrznych. Ustalenia planu określają zasady obsługi komunikacyjnej poprzez realizację zjazdów oraz ciągów pieszych i/lub rowerowych oraz dróg wewnętrznych, natomiast realizacja nowych inwestycji na działkach budowlanych musi spełniać wymagania Art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Ad. 2 Kwestie wskaźników i parametrów urbanistycznych zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2397.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 15 września 2022r. Analizy w tym zakresie uznaje się za aktualne. Kwestia dopuszczenia terenów do zabudowy stanowi element analiz związanych z etapem sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ad.3 Aleja Brzozowa objęta ochroną gatunkową jako pomnik przyrody ożywionej znajduje się poza obszarem objętym planem, w liniach rozgraniczających ulicy Bialskiej. W celu ochrony przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem na istniejący pomnik przyrody w planie wydzielono teren o szerokości ok. 10m z przeznaczeniem dla zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 2ZP, a dodatkową barierą wymuszającą odsunięcie zabudowy od pomnika przyrody jest cofnięcie linii zabudowy o około 4m na terenach MU i MW. Kwestia zagospodarowania terenu i lokalizacji obiektów budowlanych stanowi etap uzyskiwania pozwolenia na budowę dla realizacji konkretnych budynków.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 982.LXXV.2023
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 16 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) Rada Miasta Częstochowy stwierdza, że zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą nie wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 982.LXXV.2023

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 16 lutego 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę