



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 września 2021 r.

Poz. 5606

UCHWAŁA NR 662.LXVIII.2021 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 26 sierpnia 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Stradom w rejonie ulic: Piastowskiej, Sabinowskiej oraz rzeki Konopki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922)

Rada Miasta Częstochowy uchwala:

§ 1. W uchwale nr 988/LV/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Stradom w rejonie ulic: Piastowskiej, Sabinowskiej oraz rzeki Konopki (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4890), w granicach określonych w uchwale nr 389.XXIX.2020 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Stradom w rejonie ulic: Piastowskiej, Sabinowskiej oraz rzeki Konopki zmienionej uchwałą nr 437.XXXII.2020 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr 389.XXIX.2020 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Stradom w rejonie ulic: Piastowskiej, Sabinowskiej oraz rzeki Konopki, po stwierdzeniu, że nie naruszono ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy przyjętego uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 ust. 1 pkt 3 uchyla się lit. e;

2) w § 5 ust. 1:

a) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne terenu;”;

b) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje mogące harmonijnie współistnieć i nie kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu;”;

c) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na działce linię usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy ściany budynku, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takie jak: wykusze, balkony, gzymsy, okapy, których najniższa krawędź nie ogranicza swobody poruszania się pieszych i pojazdów;”,

d) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalenie planu określające linię ograniczającą przestrzeń lokalizacji budynków oraz budowli naziemnych niebędących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takie jak: wykusze, balkony, gzymsy, okapy, których najniższa krawędź nie ogranicza swobody poruszania się pieszych i pojazdów;”,

e) uchyla się pkt 15,

f) uchyla się pkt 16,

g) dodaje się pkt 20 w brzmieniu:

„20) **wytwórczości** – należy przez to rozumieć nieuciążliwą produkcję (niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) prowadzoną w ograniczonej skali, przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców, w tym rzemieślników;”,

3) w § 5 ust. 2 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) projektowanie uniwersalne – odpowiada definicji zawartej w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, art. 2 pkt 4 (j.t. Dz. U. z 2020. poz. 1062)”;

4) w § 6:

a) ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) stosowanie rozwiązań odpowiadających osobom ze szczególnymi potrzebami z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego;”,

b) ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6UH, 14UH i 15UH jako zabudowę zintegrowaną w zakresie dostępności pieszej, kołowej i systemu transportu publicznego;”,

c) uchyla się ust. 3;

d) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki, w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.”

5) w § 12 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych ma umożliwić realizację ustaleń planu w zakresie projektowanego zagospodarowania, w tym miejsc postojowych oraz odpowiedniej wielkości terenu biologicznie czynnego.”;

6) w § 13:

a) ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się: przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków.”;

b) ust. 3 pkt 2 otrzymują brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,1 – max. 0,6;”,

c) ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i dodatkowo kondygnacji poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachu spadzistego, wysokość maksymalna – 12,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów z zastrzeżeniem, że dachy spadziste nakazuje się kształtować jako symetryczne z identycznym kątem nachylenia wszystkich połaci nie większym niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych.”;

7) w § 14:

a) ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się: przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków.”,

b) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,1 – max. 0,5;”,

c) ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i dodatkowo kondygnacji poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachu spadzistego, wysokość maksymalna – 12,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów z zastrzeżeniem, że dachy spadziste nakazuje się kształtować jako symetryczne z identycznym kątem nachylenia wszystkich połaci nie większym niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych.”;

8) w § 15:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie

„1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 11MN, 12MN, 15MN, 16MN i ustala się:”,

b) ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się: przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków;”,

c) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,1 – max. 0,6;”,

d) ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych i dodatkowo kondygnacji poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachu spadzistego, wysokość maksymalna – 14,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów z zastrzeżeniem, że dachy spadziste nakazuje się kształtować jako symetryczne z identycznym kątem nachylenia wszystkich połaci nie większym niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych.”;

9) w § 16:

a) ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się: przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków;”,

b) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,1 – max. 0,6;”,

c) ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i dodatkowo kondygnacji poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachu spadzistego, wysokość maksymalna – 12,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów z zastrzeżeniem, że dachy spadziste nakazuje się kształtować jako symetryczne z identycznym kątem nachylenia wszystkich

połaci nie większym niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych.”;

10) w § 17:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu:

- 1) nakazuje się kształtowanie zabudowy zwartej, szerokość elewacji frontowej (od ulicy Piastowskiej) musi być równa szerokości działki budowlanej;
- 2) nakazuje się zaspokajanie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji;
- 3) dopuszcza się: przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków;
- 4) dopuszcza się zapewnienie dostępności komunikacyjnej wszystkich budynków poprzez bramy przejazdowe dla ruchu kołowego i pieszych w budynkach frontowych (w pierzei ul. Piastowskiej);
- 5) dopuszcza się zapewnienie dostępności funkcji lokalizowanych w najniższych, nadziemnych kondygnacjach wszystkich budynków poprzez przejścia dla ruchu pieszych w budynkach frontowych (w pierzei ul. Piastowskiej).”;

b) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,2 – max. 1,8;”;

c) ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych i dodatkowo kondygnacji poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachu spadzistego, wysokość maksymalna – 14,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów z zastrzeżeniem, że dachy spadziste w budynkach frontowych nakazuje się kształtować jako symetryczne, dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ulicy), dla innych budynków nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów, nakazuje się jedynie aby dachy spadziste kształtować jako, symetryczne z identycznym kątem nachylenia wszystkich połaci nie większym niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych. W budynkach oficynowych, w granicy działki, dachy nakazuje się kształtować jako jednospadowe lub płaskie, także w konstrukcji dachu odwróconego, zagospodarowanego zielenią.”;

11) w § 18:

a) ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług i handlu, wytwórczość, zabudowa magazynowa, miejsca postojowe,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu:

- 1) nakazuje się zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków i obiektów.”;

c) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,2 – max. 2,0;”;

d) ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

”3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki na nie mniej niż 15%;”;

e) ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 4 kondygnacji nadziemnych i dodatkowo kondygnacji poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachu spadzistego, wysokość maksymalna – 18,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów z zastrzeżeniem, że dachy spadziste nakazuje się kształtować jako symetryczne z identycznym kątem nachylenia wszystkich połaci nie większym niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych.”;

12) w § 19:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu:

1) nakazuje się zaspokajanie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji;

2) dopuszcza się: przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków i obiektów.”,

b) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,2 – max. 1,5;”,

c) ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych i dodatkowo kondygnacji poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachu spadzistego, wysokość maksymalna – 16,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów z zastrzeżeniem, że dachy spadziste nakazuje się kształtować jako symetryczne z identycznym kątem nachylenia wszystkich połaci nie większym niż 20°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych.”;

13) w § 20:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu:

1) nakazuje się zaspokajanie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji;

2) dopuszcza się: przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków i obiektów.”,

b) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,2 – max. 1,6;”,

c) ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych i dodatkowo kondygnacji poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachu spadzistego, wysokość maksymalna – 14,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów z zastrzeżeniem, że dachy spadziste nakazuje się kształtować jako symetryczne z identycznym kątem nachylenia wszystkich połaci nie większym niż 20°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych.”;

14) w § 21:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu:

1) nakazuje się zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji;

2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków i obiektów.”,

b) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,2 – max. 1,2;”;

c) ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych i dodatkowo kondygnacji poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachu spadzistego, wysokość maksymalna – 12,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów z zastrzeżeniem, że dachy spadziste nakazuje się kształtować jako symetryczne z identycznym kątem nachylenia wszystkich połaci nie większym niż 20°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych.”;

15) w § 22:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu:

1) nakazuje się kształtowanie od strony ulicy lub placu zabudowy zwartej;

2) nakazuje się zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji;”;

b) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,6 – max. 2,0;”;

c) ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 4 kondygnacji nadziemnych i dodatkowo kondygnacji poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachu spadzistego, wysokość maksymalna – 16,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów z zastrzeżeniem, że dachy spadziste w budynkach frontowych nakazuje się kształtować jako symetryczne, dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do pierzei rynku, ulicy), dla innych budynków nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów, nakazuje się jedynie aby dachy spadziste kształtować jako, symetryczne z identycznym kątem nachylenia wszystkich połaci nie większym niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych. W budynkach oficynowych, w granicy działki, dachy nakazuje się kształtować jako jednospadowe lub płaskie, także w konstrukcji dachu odwróconego, zagospodarowanego zielenią.”;

16) w § 23:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu:

1) nakazuje się zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji;

2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków i obiektów.”;

b) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,05 – max. 1,5;”;

c) ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych i dodatkowo kondygnacji poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachu spadzistego, wysokość maksymalna – 12,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów z zastrzeżeniem, że dachy spadziste nakazuje się kształtować jako symetryczne z identycznym kątem nachylenia wszystkich połaci nie większym niż 20°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych.”;

17) w § 24:

a) ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) nakazuje się zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji;”;

b) ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów.”;

c) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,05 – max. 1,5;”;

d) ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych i dodatkowo kondygnacji poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachu spadzistego, wysokość maksymalna – 12,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów z zastrzeżeniem, że dachy spadziste nakazuje się kształtować jako symetryczne z identycznym kątem nachylenia wszystkich połaci nie większym niż 20°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych.”;

18) w § 25:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu:

1) nakazuje się zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji;

2) nakazuje się zachowanie istniejącego zespołu obiektów sportowych;

3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącego obiektu.”;

b) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,4 – max. 1,2;”;

c) ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych i dodatkowo kondygnacji poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachu spadzistego, wysokość maksymalna – 14,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów z zastrzeżeniem, że dachy spadziste nakazuje się kształtować jako symetryczne z identycznym kątem nachylenia wszystkich połaci nie większym niż 20°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych.”;

19) w § 26:

a) ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego obiektu.”;

b) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,05 – max. 0,8;”;

20) uchyla się § 27;

21) w § 28 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Zakazuje się zabudowy terenu.”;

22) w § 29 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Zakazuje się zabudowy terenu.”;

23) w § 31 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDR, ZN, ZE/ZZ – 1%..”

§ 2. 1. W załączniku nr 1 do uchwały nr 988/IV/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Stradom w rejonie ulic: Piastowskiej, Sabinowskiej oraz rzeki Konopki, stanowiącym rysunek planu wprowadza się następujące zmiany:

- 1) zmienia się przebieg linii rozgraniczających tereny usług i handlu, oznaczone symbolami: 11UH, 15UH, 21UH oraz terenu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczony symbolem 11MN;
- 2) zmienia się położenie fragmentów nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 19UH i 21UH;
- 3) wyznacza się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczone symbolami: 15MN i 16MN;
- 4) usuwa się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 1ZP i 2ZP;
- 5) usuwa się z legendy oznaczenie graficzne identyfikujące tereny zieleni urządzonej – ZP;
- 6) zamieszcza się aktualny wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy przyjętego uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r.

2. Załącznik nr 1, zmieniony w sposób opisany w ust. 1, otrzymuje brzmienie jak załącznik nr 1A do niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1A – rysunek zmiany planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

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

Przewodniczący Rady Miasta Częstochowy

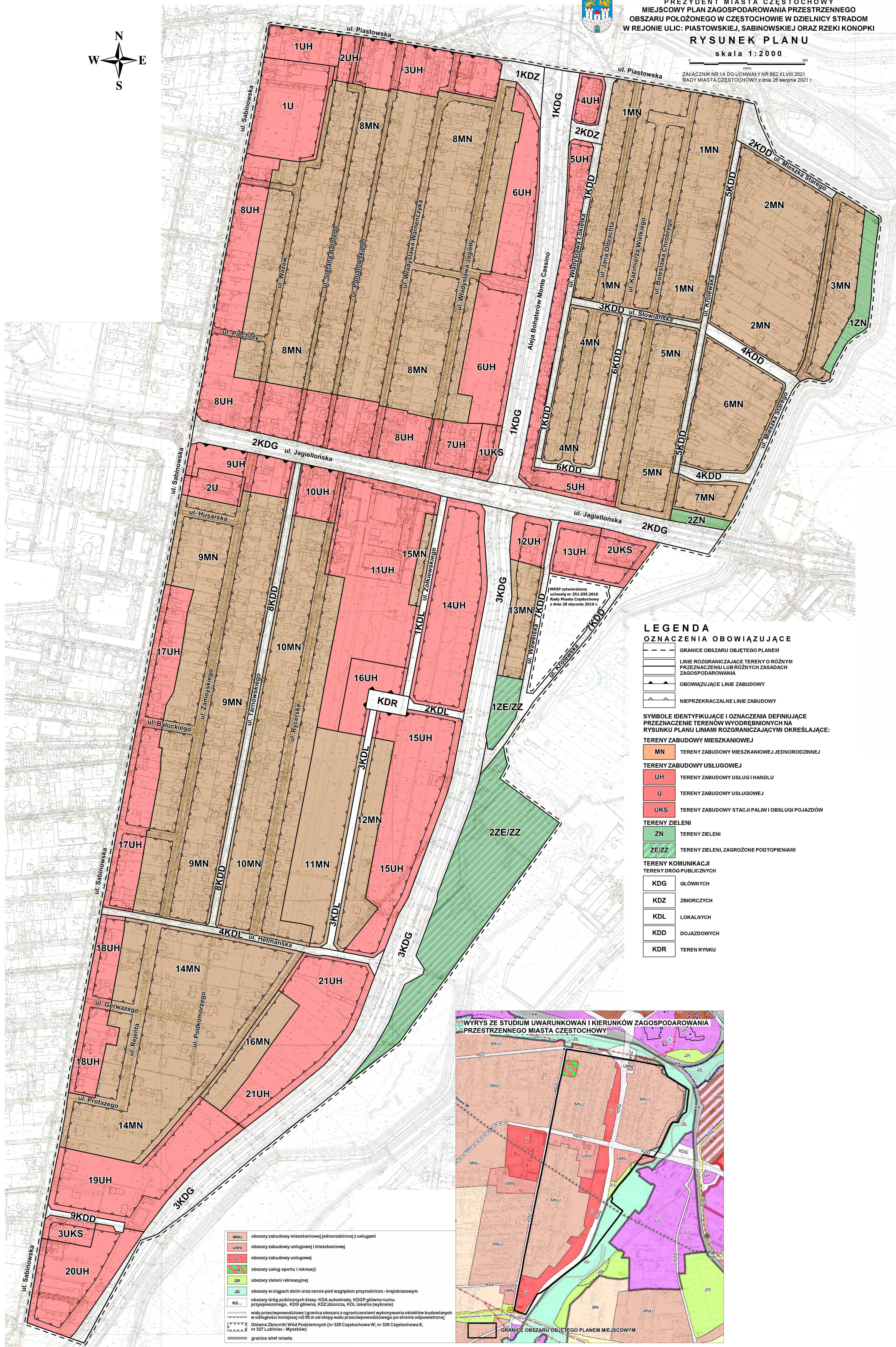
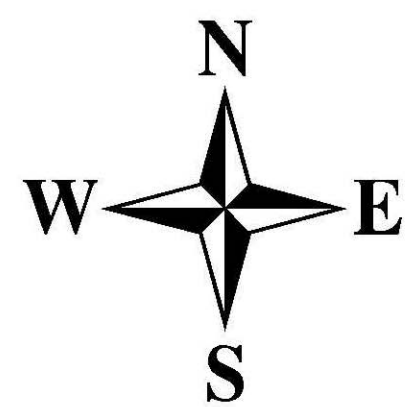
Zbigniew Niesmaczny



PREZYDENT MIASTA CZĘSTOCHOWY
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W CZĘSTOCHOWIE W DZIELNICY STRADOM
W REJONIE ULIC: PIASTOWSKIEJ, SABINOWSKIEJ ORAZ RZEKI KONOPKI

RYСУNEK PLANU
skala 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR 662.XLVIII.2021
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY z dnia 26 sierpnia 2021 r.



LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE I OZNACZENIA DEFINIUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH NA RYSUNKU PLANU LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI OKREŚLAJĄCE:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UH TERENY ZABUDOWY USŁUG I HANDLU

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UKS TERENY ZABUDOWY STACJI PALIW I OBSŁUGI POJAZDÓW

TERENY ZIELENI

ZN TERENY ZIELENI

ZE/ZZ TERENY ZIELENI, ZAGROŻONE PODTOPIENIAMI

TERENY KOMUNIKACJI

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

KDG GŁÓWNYCH

KDZ ZBIORCZYCH

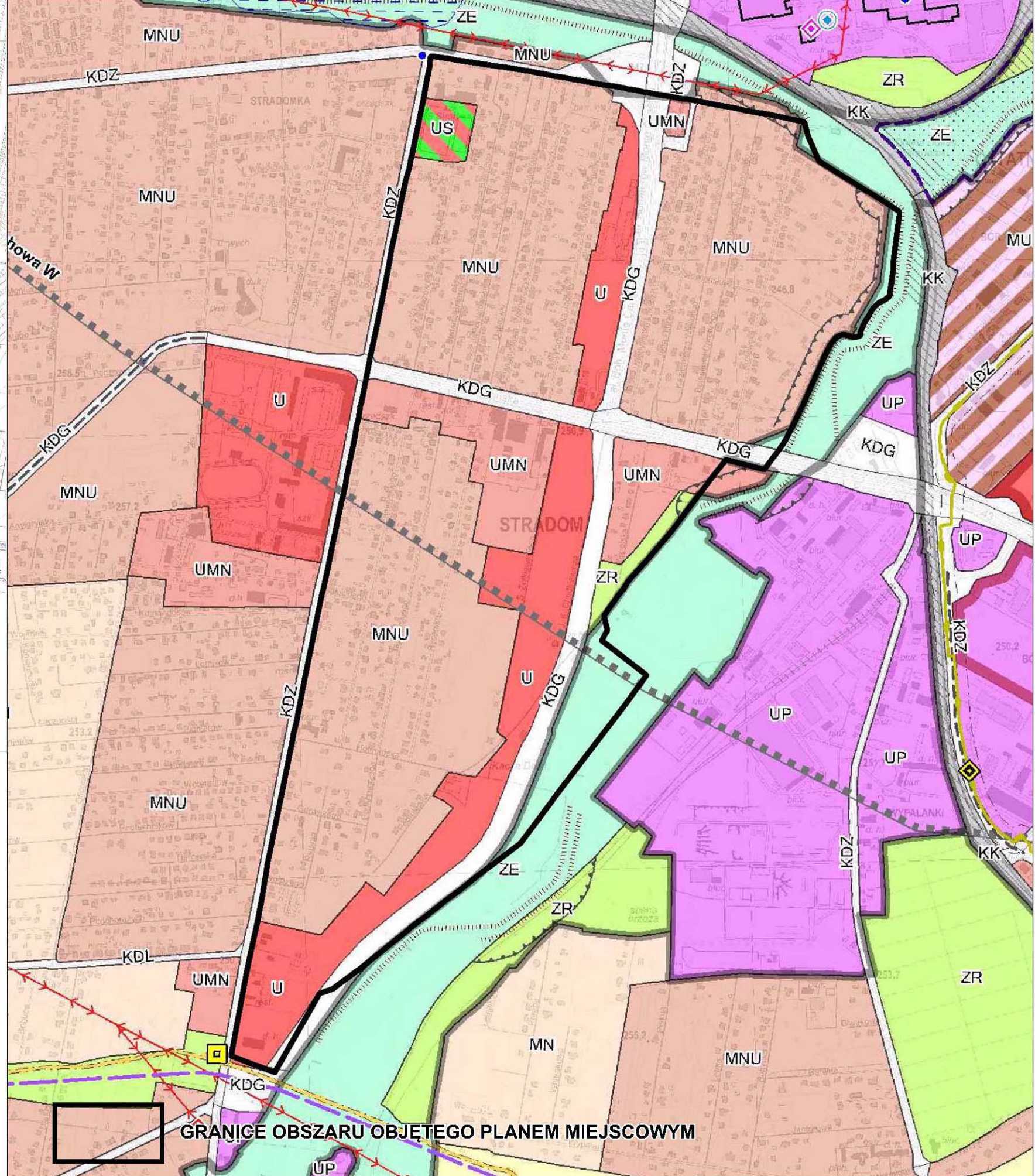
KDL LOKALNYCH

KDD DOJAZDOWYCH

KDR TEREN RYNKU

- MNU obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- UMN obszary zabudowy usługowej i mieszkaniowej
- U obszary zabudowy usługowej
- US obszary usług sportu i rekreacji
- ZR obszary zieleni rekreacyjnej
- ZE obszary w ciekach dolin oraz cenne pod względem przyrodniczo - krajobrazowym
- KD... obszary dróg publicznych klasy: KDA autostrada, KDGP główna droga ruchu przyspieszonego, KDC główna, KDCZ zbiorcza, KDL lokalna (wybrane)
- wal przeciwpowodziowy (granicza obszar z ograniczeniami wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowiedzialnej)
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (nr 326 Częstochowa W; nr 326 Częstochowa E, nr 327 Lubinie - Myszów)
- granicze stref miasta

WYRYS ZE STUDIU UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZĘSTOCHOWY



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 662.LXVIII.2021
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 2021 r. poz. 741, 784 i 922) 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 3 do uchwały Nr 662.LXVIII.2021

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Stradom w rejonie ulic: Piastowskiej, Sabinowskiej oraz rzeki Konopki

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 2021 r. poz. 741, 784 i 922), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Stradom w rejonie ulic: Piastowskiej, Sabinowskiej oraz rzeki Konopki, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

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

nr	data wpływu uwagi	wnoszący uwagi	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	uzasadnienie rozstrzygnięcia
uwagi wniesione po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego							
1	12.02. 2021 r.	osoba fizyczna	dotyczy zmiany przeznaczenia części terenu oznaczonego symbolem 14MN na 18HU w pasie od ul. Sabinowskiej	dz. nr 1/10 obręb 357, dz. nr 36/6, 36/8 obręb 329	14MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	nieuwzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu
2	12.02. 2021 r.	osoba fizyczna	dotyczy zmiany przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu oznaczonego w planie symbolem 14MN na następujące ustalenia: pp – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi; pd – usługi i handel oraz usługi drobne nieuciążliwe	dz. nr 1/10, 1/11, 1/12 obręb 357, dz. nr 36/17, 36/18 obręb 329	14MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	nieuwzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu
3	15.02. 2021 r.	osoba fizyczna	dotyczy zmiany planu w zakresie uzyskania dostępu do drogi dz. położonej przy ul. Żółkiewskiego 36	dz. położona przy ulicy Żółkiewskiego 36	12MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	nieuwzględniona	uwaga bezprzedmiotowa, ustanowienie dostępu dz. do drogi nie jest przedmiotem planu miejscowego
4	10.03. 2021 r.	osoba fizyczna	dotyczy zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem UH na teren zabudowy mieszkaniowej	teren położony przy ulicy Sabinowskiej 185/195	19UH – teren zabudowy usług i handlu	nieuwzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu
5	10.03. 2021 r.	osoba fizyczna	dotyczy zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 19UH na teren zabudowy mieszkaniowej	teren położony przy ulicy Sabinowskiej 185/195	19UH – teren zabudowy usług i handlu	nieuwzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu

6	11.03. 2021 r.	osoba fizyczna	1. wnoszę o zmianę zapisów planu, które umożliwią obsługę komunikacyjną dz. oznaczonych w planie symbolem 6UH bezpośrednio z obydwu kierunków z Al. Bohaterów Monte Cassino bez korzystania z dróg wewnętrznych	teren położony przy Al. Bohaterów Monte Cassino	6UH – teren zabudowy usług i handlu	nieuwzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu
			2. wnoszę o zmniejszenie min. wielkości dz. z 4000 m ² do 2000 m ² oraz ich szer. z 30 m do 40 m na terenie oznaczonym symbolem 6UH			nieuwzględniona	uwaga bezprzedmiotowa - w projekcie zmiany planu § 12 ust. 4 otrzymał brzmienie: 4. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych ma umożliwić realizację ustaleń planu w zakresie projektowanego zagospodarowania, w tym miejsc postojowych oraz odpowiedniej wielkości terenu biologicznie czynnego, tak więc nie określa się minimalnych parametrów dz., pozostałe zapisy § 12 dotyczą procedury scalania i podziału, której zmiana planu nie przewiduje
			3. wnoszę o zmianę zapisu o zaspokojeniu wszystkich potrzeb parkingowych w ramach terenu na zaspokojenie wszystkich potrzeb parkingowych w ramach terenu i terenów sąsiednich			nieuwzględniona	Zapis „zaspokojenie wszystkich potrzeb parkingowych w ramach terenu/jednostki funkcjonalnej” nie wyklucza możliwości zaspokojenie tych potrzeb parkingowych w ramach terenu na wielu różnych działkach, wymagana integralność w zaspokojeniu tych potrzeb dotyczy danej inwestycji zdefiniowanej w projekcie zagospodarowania terenu
7	11.03. 2021 r.	osoba fizyczna	1. wprowadzić zapis umożliwiający zabudowę jednorodzinną bez konieczności realizacji funkcji usługowej w budynku lub indywidualnie na działce np. 8UH/MN	dz. nr 72/3 i 72/4 obręb 289	8UH – teren zabudowy usług i handlu	nieuwzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu
			2. dopuścić niezależnie od ustaleń formy dachu głównego w przypadku realizacji innych			nieuwzględniona	uwaga bezprzedmiotowa – proponowane zapisy zawierają się w określeniach dotyczących geometrii

			elementów wyróżniających się z głównej połaci dachowej budynku: typu lukarny, daszki wejściowe oraz z budynku wysunięte garaże i wykusze innego spadku dachu w dostosowaniu do bryły budynku				dachów zapisanych w projekcie zmiany planu
8	12.03. 2021 r.	osoba fizyczna	1. dopuścić niezależnie od ustaleń formy dachu głównego w przypadku realizacji innych elementów wyróżniających się z głównej połaci dachowej budynku: lukarny, daszki wejściowe oraz z budynku wysunięte garaże i wykusze innego spadku dachu w dostosowaniu do bryły budynku	dz. nr 266 obręb 289	8MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	niewwzględniona	uwaga bezprzedmiotowa – proponowane zapisy zawierają się w określeniach dotyczących geometrii dachów zapisanych w projekcie zmiany planu
			2. na terenach 5UH, 8UH, 17UH i 18UH wprowadzić zapis zabudowa UH/MN co umożliwi na tym terenie zabudowę jednorodziną bez konieczności realizacji funkcji usługowej w budynku lub na działce			niewwzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu
9	12.03. 2021 r.	osoba fizyczna	1. dopuścić niezależnie od ustaleń formy dachu głównego w przypadku realizacji innych elementów wyróżniających się z głównej połaci dachowej budynku: lukarny, daszki wejściowe oraz z budynku wysunięte garaże i wykusze innego spadku dachu w dostosowaniu do bryły budynku	dz. nr 266 obręb 289	8MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	niewwzględniona	uwaga bezprzedmiotowa – proponowane zapisy zawierają się w określeniach dotyczących geometrii dachów zapisanych w projekcie zmiany planu
			2. na terenach 5UH, 8UH, 17UH i 18UH wprowadzić zapis zabudowa UH/MN co umożliwi na tym terenie zabudowę jednorodziną bez konieczności realizacji funkcji usługowej budynku lub na działce			niewwzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu
10	12.03. 2021 r.	osoba fizyczna	korekta terenu oznaczonego 21UH poprzez włączenie do tego terenu dz. nr: 45/6, 45/4, 46/2, 47/2, 48/33	teren oznaczony symbolem 21UH	21UH – teren zabudowy usług i handlu 16MN – teren zabudowy mieszkaniowej	niewwzględniona	Zmieniono położenie linii rozgraniczającej terenu 16MN i terenu 21UH włączając całą dz. nr 48/33 do terenu 21UH; wnoszący uwagę nie wykazał interesu prawnego do

					jednorodzinnej		dz. nr: 45/6, 45/4, 46/2, 47/2
11	12.03. 2021 r.	osoba fizyczna	1. wprowadzić zapis umożliwiający zabudowę jednorodzinną bez konieczności realizacji funkcji usługowej w budynku lub indywidualnie na działce np. 8UH/MN	dz. nr 72/3 i 72/4 obręb 289	8UH – teren zabudowy usług i handlu	nieuwzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu
			2. dopuścić niezależnie od ustaleń formy dachu głównego w przypadku realizacji innych elementów wyróżniających się z głównej połaci dachowej budynku: typu lukarny, daszki wejściowe oraz z budynku wysunięte garaże i wykusze innego spadku dachu w dostosowaniu do bryły budynku			nieuwzględniona	uwaga bezprzedmiotowa – proponowane zapisy zawierają się w określeniach dotyczących geometrii dachów zapisanych w projekcie zmiany planu
12	11.03. 2021 r.	osoba fizyczna	1. wprowadzić zapis umożliwiający zabudowę jednorodzinną bez konieczności realizacji funkcji usługowej w budynku lub indywidualnie na działce np. 8UH/MN	dz. nr 72/3 i 72/4 obręb 289	8UH – teren zabudowy usług i handlu	nieuwzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu
			2. dopuścić niezależnie od ustaleń formy dachu głównego w przypadku realizacji innych elementów wyróżniających się z głównej połaci dachowej budynku: typu lukarny, daszki wejściowe oraz z budynku wysunięte garaże i wykusze innego spadku dachu w dostosowaniu do bryły budynku			nieuwzględniona	uwaga bezprzedmiotowa – proponowane zapisy zawierają się w określeniach dotyczących geometrii dachów zapisanych w projekcie zmiany planu
13	11.03. 2021 r.	osoba fizyczna	1. wprowadzić zapis w ustaleniach ogólnych dla terenów: „dopuszcza się niezależnie od ustaleń formy dachu głównego w przypadku realizacji innych elementów wyróżniających się z głównej połaci dachowej budynku: typu lukarny, daszki wejściowe oraz z budynku wysunięte garaże i	cały obszar planu		nieuwzględniona	uwaga bezprzedmiotowa – proponowane zapisy zawierają się w określeniach dotyczących geometrii dachów zapisanych w projekcie zmiany planu

			wykusze innego spadku dachu w dostosowaniu do bryły budynku”				
			2. jednoznaczne określenie zapisu dotyczącego wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki. Proponujemy zapis max. 30%.			nieuwzględniona	obowiązujący zapis jest jednoznaczny – do 30% oznacza do 30% włącznie
			3. na terenach 5UH, 8UH, 17UH i 18UH wprowadzić zapis zabudowa UH/MN co umożliwi na tym terenie zabudowę jednorodziną bez konieczności realizacji funkcji usługowej w budynku lub na działce			nieuwzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu
14	12.03. 2021 r.	osoba fizyczna	1. wnoszę o ustalenie dla terenu 9 UH wskaźnika zabudowy na poziomie min. 0,2- max. 1,6	dz. nr 166/10 obręb 297	9UH – teren zabudowy usług i handlu	nieuwzględniona	uwaga bezprzedmiotowa w projekcie zmiany planu ustalono dla terenu 9UH wielkości wskaźnika intensywności zabudowy: min. 0,2 – max. 1,6
			2. wnoszę o wprowadzenie zapisu „zabudowa 9UH/MN” co umożliwi na tym terenie zabudowę jednorodziną bez konieczności realizacji funkcji usługowej w budynku lub indywidualnie na działce			nieuwzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu
15	12.03. 2021 r.	Federacja Stowarzyszeń Naukowo-Technicznych NOT Rada w Częstochowie	1. w projekcie zmiany planu 23 ulice będące drogami publicznymi zaproponowano zakwalifikować jako drogi wewnętrzne czyli niepubliczne. Skutkiem uchwalenia planu będzie niejasny ich status prawny, czy są drogami publicznymi zgodnie z klasyfikacją czy drogami niepublicznymi zgodnie z mpzp	cały obszar planu		nieuwzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu
			2. w projekcie zmiany planu nie określono sposobu obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami 19UH, 20UH oraz			nieuwzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu

			rozszerzonego obszaru 21UH. Tereny te graniczą z drogą wojewódzką nr 908. Nie wymieniono ich w zmienionych §6. Zapisy w projekcie dopuszczają obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych 19UH, 20UH i 21UH bezpośrednio z jezdni, nowo wybudowanego obejścia drogi wojewódzkiej klasy głównej oznaczonej symbolem 3KDG, co jest sprzeczne z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie. W projekcie zmiany planu nie zapewniono innego rozwiązania np. dodatkowej jezdni				
16	12.03. 2021 r.	osoba fizyczna	wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 3UH na teren oznaczony symbolem 8MN	dz. nr 107/2 i 108 obręb 289	3UH – teren zabudowy usług i handlu	niewwzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu
17	12.03. 2021 r.	osoba fizyczna	1. wnoszę o zmniejszenie o połowę wielkości minimalne działek	cały obszar planu		niewwzględniona	uwaga bezprzedmiotowa – w projekcie zmiany planu § 12 ust. 4 otrzymał brzmienie: 4. Minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych ma umożliwić realizację ustaleń planu w zakresie projektowanego zagospodarowania, w tym miejsc postojowych oraz odpowiedniej wielkości terenu biologicznie czynnego. tak więc nie określa się minimalnych parametrów dz., pozostałe zapisy § 12 dotyczą procedury scalania i podziału, której zmiana planu nie przewiduje
			2. wprowadzić zapis w ustaleniach ogólnych dla terenów: „dopuszcza się niezależnie od ustaleń formy dachu głównego w przypadku realizacji innych elementów wyróżniających się z głównej połaci dachowej budynku: typu lukarny, daszki			niewwzględniona	uwaga bezprzedmiotowa – proponowane zapisy zawierają się w określeniach dotyczących geometrii dachów zapisanych w projekcie zmiany planu

			wejściowe oraz z budynku wysunięte garaże i wykusze innego spadku dachu w dostosowaniu do bryły budynku”				
nr	data wpływu uwagi	wnoszący uwagi	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	uzasadnienie rozstrzygnięcia
uwagi wniesione po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego							
1	31.05. 2021 r.	osoba fizyczna	dotyczy zmiany przeznaczenia terenu na UH/MN	teren położony przy ul. Sabinowskiej 185/195	19UH – teren zabudowy usług i handlu	niewwzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu
2	31.05. 2021 r.	mieszkańcy ulicy Mieszka Starego	dotyczy prośby o nie wprowadzanie zmian tekstu zapisu w § 28 ust. 2 „2. Zakazuje się: zabudowy, umieszczania reklam, nośników reklam i grodzenia terenu”.	tereny oznaczone symbolami od 1ZN do 3ZN	ZN-tereny zieleni	niewwzględniona	usunięcie zapisów dot. zakazu umieszczania reklam, nośników reklam i grodzenia terenu wynika ze zmian legislacyjnych-ustawa z dnia 25 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) jest aktualnie źródłem prawa dla tworzenia przepisów dot. lokalizacji reklam, obiektów małej architektury i ogrodzeń, wcześniej regulowanych w planach miejscowych
3	31.05. 2021 r.	osoba fizyczna	dotyczy prośby o niewprowadzanie zmian tekstu zapisu w § 28 ust. 2 „2. Zakazuje się: zabudowy, umieszczania reklam, nośników reklam i grodzenia terenu”.	tereny oznaczone symbolami od 1ZN do 3ZN	ZN – tereny zieleni	niewwzględniona	usunięcie zapisów dot. zakazu umieszczania reklam, nośników reklam i grodzenia terenu wynika ze zmian legislacyjnych-ustawa z dnia 25 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) jest aktualnie źródłem prawa dla tworzenia przepisów dot. lokalizacji reklam, obiektów małej architektury i ogrodzeń, wcześniej regulowanych w planach miejscowych
4	31.05. 2021 r.	Frank-Cars sp. z o. o.	1. dotyczy prośby o likwidację obowiązującej linii zabudowy w obrębie pierzei rynku KDR i zmianę jej na nieprzekraczalną linię zabudowy znajdującą się w odległości 6 m od granicy rynku	teren oznaczony symbolem KDR	KDR – teren rynku	niewwzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu

			2. dotyczy prośby o zmianę zapisu w § 22: a) ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu: 1) nakazuje się kształtowanie zabudowy zwartej, szerokość elewacji frontowej (od strony ulicy lub placu) musi być równa szerokości działki budowlanej”; na zapis: „2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu: 1) nakazuje się kształtowanie zabudowy zwartej”	teren oznaczony symbolem 16UH	16UH – teren zabudowy usług i handlu	niewzględniona	przyjęto nowe brzmienie § 22 ust. 2 pkt 1 w części uwzględniające treść uwagi: „1. nakazuje się kształtowanie od strony ulicy lub placu zabudowy zwartej”
			3. dotyczy prośby o dopuszczenie w § 10 realizacji nowych budynków lakierni jeżeli jest to związane z już istniejącą działalnością usługową prowadzoną w obrębie posesji po wcześniejszym uzyskaniu decyzji środowiskowej	cały obszar planu		niewzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu
			4. dotyczy prośby o dokonanie korekty strefy oznaczonej jako 15UH i 11UH o 160m w kierunku południowym	teren oznaczony symbolem 11UH i 15UH	11UH i 15UH – teren zabudowy usług i handlu	niewzględniona	propozycje zmian wykraczają poza wskazania kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego studium; ponadto: uwaga dot. terenu 15UH wykracza poza zakres zmiany planu: uwaga dot. terenu 11UH obejmuje nieruchomości stanowiące własność osób trzecich, które nie wnoszą o dokonanie zmian i nie zgłaszają uwag do zmiany planu
5	08.06. 2021 r.	osoba fizyczna	wprowadzić zapis umożliwiający zabudowę jednorodzinną bez konieczności realizacji funkcji usługowej w budynku lub indywidualnie na działce np. 8UH/MN	dz. nr 72/3 i 72/4 obręb 289	8UH – teren zabudowy usług i handlu	niewzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu
6	08.06. 2021 r.	osoba fizyczna	wprowadzić zapis umożliwiający zabudowę jednorodzinną bez konieczności realizacji funkcji usługowej w budynku lub indywidualnie na działce np. 8UH/MN	dz. nr 72/3 obręb 289	8UH – teren zabudowy usług i handlu	niewzględniona	uwaga poza zakresem zmiany planu

7	08.06. 2021 r.	osoba fizyczna	wprowadzić zapis umożliwiający zabudowę jednorodzinną bez konieczności realizacji funkcji usługowej w budynku lub indywidualnie na działce np. 8UH/MN	dz. nr 72/3 i 72/4 obręb 289	8UH – teren zabudowy usług i handlu	niewzględzona	uwaga poza zakresem zmiany planu
8	10.06. 2021 r.	osoba fizyczna	1. prośba o zmianę przeznaczenia części terenu oznaczonego symbolem 16MN w całości na teren oznaczony symbolem 21UH	dz. nr 41/2, 42/2, 43/2, 44/2, 45/6, 45/4, 46/2, 47/2, 48/33 obręb 329	21UH – teren zabudowy usług i handlu 16MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	niewzględzona	propozycje zmian wykraczają poza wskazania kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego studium; ponadto: uwaga dot. terenów 21UH i 16MN obejmuje nieruchomości stanowiące własność osób trzecich, które nie wnoszą o dokonanie zmian i nie zgłaszają uwag do zmiany planu
			2. prośba o zmianę przeznaczenia terenu 2ZE/ZZ na tereny zabudowy usługowej	dz. nr 49/3, 48/16, 48/19, 48/22, 48/25, 48/28, 48/31, 48/34 obręb 329	2ZE/ZZ – tereny zieleni zagrożone podtopieniami	niewzględzona	uwaga poza zakresem zmiany planu

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 662.LXVIII.2021

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego w postaci elektronicznej, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt.

Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), utworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Stradom w rejonie ulic: Piastowskiej, Sabinowskiej oraz rzeki Konopki.