



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 lipca 2012 r.

Poz. 2650

UCHWAŁA NR 374/XXII/2012 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 24 maja 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Grabówka w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) Rada Miasta Częstochowy uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy przyjętego uchwałą Nr 825/LI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2005 r., zmienionego uchwałą Nr 795/LXVII/2010 Rady Miasta Częstochowy z dnia 8 listopada 2010 r. i uchwałą Nr 38/V/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 15 lutego 2011 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Grabówka w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem":

- 1) zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała i część graficzną w formie rysunku planu wykonanego w skali 1:1000, w podziale na sekcje 1, 2 i 3, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obejmuje obszar o powierzchni ok. 172,3 ha położony w dzielnicy Grabówka na zachód od ulic: Św. Rocha i Ikara oraz na północ od ul. Radomskiej, rozciągając się aż do granicy administracyjnej miasta, zgodnie z granicą obszaru objętego planem miejscowym wyznaczoną graficznie na rysunku planu.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i wyróżniony symbolem literowym, numerem oraz barwnym oznaczeniem graficznym;

- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć sposoby, formy i funkcje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania lub działalności, które są dominujące na danym terenie i którym są podporządkowane inne sposoby, formy i funkcje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania lub działalności, określone jako dopuszczalne;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć sposoby, formy i funkcje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania lub działalności, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć ustalenie planu określające linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, z wyjątkiem budynków technicznych związanych z liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 6) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe typu: „małe” o powierzchni do 0,5 m² i w przypadku obiektów wolno stojących o wysokości do 2 m; „średnie” o powierzchni do 2 m² i w przypadku obiektów wolno stojących o wysokości do 2,5 m; „wielkie” o powierzchni do 5 m² i w przypadku obiektów wolno stojących o wysokości do 6 m; „wysokościowe” o powierzchni do 5 m² i wysokości do 25 m.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń ogólnych części tekstowej planu, są:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Przedmiotem ustaleń szczegółowych części tekstowej planu, są przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w podziale na:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone symbolem i numerami 1MU - 6MU;
- 2) tereny produkcyjno - usługowe oznaczone symbolem i numerami 1PU - 6PU;
- 3) tereny zieleni, sportu i rekreacji oznaczone symbolem i numerami 1Z,US, 2Z,US, 3Z,US i 4Z,US,
- 4) tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym oznaczone symbolem i numerami 1ZE, 2ZE i 3ZE;
- 5) tereny lasów oznaczone symbolem i numerami 1ZL - 7ZL;
- 6) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy GP „główna ruchu przyspieszonego” oznaczony symbolem KDGP,
 - b) klasy G „główna” oznaczony symbolem KDG,
 - c) klasy Z „zbiorcza” oznaczone symbolem i numerami 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ,
 - d) klasy Z „zbiorcza”, stanowiący rezerwę drogi klasy „główna”, oznaczony symbolem KDZ/G,
 - e) klasy L „lokalna” oznaczone symbolem i numeracją 1KDL, 2KDL i 3KDL.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia w planie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym symbole literowe i numery oraz barwne oznaczenia graficzne wyróżniające dany teren spośród innych terenów;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) granica obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) granice obszaru ekspozycji panoramy miasta i Sanktuarium Jasnogórskiego;
- 6) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 5. 1. Zakres warunków zabudowy terenu i jego zagospodarowania obejmuje:

- 1) ustalenia ogólne;
- 2) ustalenia szczegółowe, w zakresie terenu lub terenów związanych z danym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 3) ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Ustalenia planu nie wykluczają stosowania obowiązujących przepisów, w zakresie wymaganym dla danego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 6. 1. Zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę wartościowych cech elementów zagospodarowania przestrzennego, do których należą:

- 1) ciągłość przestrzenna doliny rzeki „Szarlejki” i połączonej z nią od południa suchej doliny wraz z ich walorami krajobrazowymi i geomorfologicznymi obejmującymi mozaikę łąk, zbiorowisk roślinnych i remiz zadrzewień śródpolnych, z szczególną ochroną stanowiska przyrodniczego „Źródliko w Szarlejce” oraz stanowisk roślin chronionych – ochrona w ramach terenów zieleni o znaczeniu ekologicznym ZE;
- 2) walory krajobrazowe związane z nasyceniem gruntów zalesionych i zadrzewionych rozciągających się w zachodniej części planu – ochrona w ramach terenów lasów ZL.

2. Do elementów zagospodarowania terenu wymagających ukształtowania w celu ochrony wartości o których mowa w ust. 1 należą:

- 1) odtworzenie ciągłości suchej doliny przebiegającej na kierunku północ - południe zgodnie z zasadami określonymi dla obszaru wymagającego przekształceń i rekultywacji nr 4;
- 2) zwiększenie udziału lasów stanowiących część rozciągających się od zachodu kompleksów leśnych w ramach nowych zalesień w terenach lasów ZL;
- 3) ukształtowanie pasów zieleni izolacyjnej w ramach terenów produkcyjno - usługowych PU wzdłuż linii rozgraniczające dany teren z terenami sąsiadującymi, zwłaszcza od strony terenów zieleni o znaczeniu ekologicznym ZE i terenów lasów ZL, zgodnie z zasadami zagospodarowania terenów PU;
- 4) szpalery drzew o charakterze izolującym i estetyzującym w krajobrazie dyszarmiczne elementy zagospodarowania mogące wystąpić w terenach produkcyjno - usługowych PU nasadzone w terenie drogi 1KDZ na odcinkach wzdłuż terenów oznaczonych symbolami 2PU i 4PU.

3. Zabudowę w obrębie każdego terenu powinny cechować zharmonizowane i ujednolicone rozwiązania architektoniczne, zwłaszcza w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki elewacji i pokryć dachowych, przy czym w terenach MU i Z,US:

1) pokrycia dachów, w przypadku stosowania dachów spadzistych, należy wykonać z dachówki ceramicznej, betonowej lub blachy dachówkowej z fakturą imitującą dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

2) zakazuje się stosowania na elewacji budynku materiałów w postaci: okładzin ściennych z tworzyw winylowych, blachy trapezowej i falistej lub tłuczonej ceramiki.

4. Ustala się następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych:

1) zakazuje się realizacji reklam i urządzeń reklamowych innych niż nośniki reklamowe;

2) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych w formie wolno stojących obiektów, na ogrodzeniach i na elewacjach budynków, przy czym:

a) w terenach MU i Z,US – zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na dachach i zwieńczeń budynków oraz przedstawiania treści nośnika reklamowego która nie będzie związana z działalnością prowadzoną w danym terenie,

b) w terenach PU – zakazuje się umieszczania nośników reklamowych bliżej niż 15 m od linii rozgraniczających sąsiadujące tereny ZE, ZL, Z,US i MU;

3) zgodnie z definicją o której mowa w § 3 pkt 6 ustala się możliwość umieszczania:

a) w terenach Z,US urządzeń reklamowych typu „małe”,

b) w terenach MU urządzeń reklamowych nie większych niż typu „średnie”,

c) w terenach 1PU - 5PU urządzeń reklamowych nie większych niż typu „wielkie”,

d) w terenie 6PU urządzeń reklamowych nie większych niż typu „wielkie” i „wysokościowe”;

4) w pozostałych terenach dopuszcza się wyłącznie publiczne tablice informacyjne, których treść dotyczy funkcjonowania i użytkowania danego terenu o powierzchni nie większej niż 0,3 m²;

5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych oraz innych reklam i urządzeń reklamowych:

a) w sposób stwarzający utrudnienia w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytanie tych znaków,

b) w sposób powodujący zacienianie pomieszczeń mieszkalnych, przeznaczonych na potrzeby zamieszkania zbiorowego oraz związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) w sposób ograniczający rozwój istniejących zadrzewień, w szczególności powodując konieczność redukcji korony drzew lub ich likwidację,

d) na drzewach, słupach oświetleniowych i obiektach związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 7. 1. W rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.), tereny 1MU - 6MU zalicza się do terenów mieszkaniowo - usługowych.

2. Obszar planu związany z doliną rzeki Szarlejki wraz ze wskazanym w waloryzacji przyrodniczej miasta stanowiskiem przyrodniczym „Źródłisko w Szarlejce” oraz stanowiskami roślin chronionych, uznaje się jako znaczący dla zachowania bioróżnorodności i zapobiegania zagrożeniu dla środowiska i przyrody, wymagający szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w jego użytkowaniu, określonych w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu ZZE.

3. Określa się ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska związane z poprawą stanu środowiska:

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości emisji oraz standardów jakości środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) i ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 145), w szczególności ustala się:

a) przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu, będących źródłem emisji ponadnormatywnego hałasu w stosunku do terenów o których mowa w ust. 1, należy wykonać zabezpieczenia gwarantujące ograniczenie hałasu do dopuszczalnego poziomu,

- b) instalacje wytwarzające pola elektromagnetyczne umieszczane w obszarze planu, nie mogą uniemożliwiać przeznaczenia oraz zagospodarowania terenu, w którym instalacja jest umieszczana oraz przez który instalacja wraz z jej oddziaływaniem ma przebiegać, przy uwzględnieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883 z późn. zm.),
- c) systemy grzewcze, wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i wody, muszą spełniać wymogi energetyczno - emisyjne, zgodnie z rozporządzeniami Ministra Środowiska: z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji (Dz. U. Nr 260, poz. 2181) oraz z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47, poz. 281 z późn. zm.), przy czym dopuszcza się indywidualne źródła ciepła przy stosowaniu proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 2) ustala się ochronę próchniczej warstwy gleby, którą należy zdjąć w ramach prowadzonych robót budowlanych i po zakończeniu tych robót rozplantować w granicach danego terenu, działki budowlanej lub obszaru objętego inwestycją, przy czym dopuszcza się jej wykorzystanie w innych terenach i częściach miasta na potrzeby zieleni urządzonej i zieleni towarzyszącej funkcjom użytkowym lub tereny związane z rekultywacją;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów poprzez wykorzystanie indywidualnych systemów umożliwiających ich zatrzymanie w obrębie danego terenu, działki budowlanej lub obszaru objętego inwestycją, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, pod warunkiem że zmiana stanu wody na gruncie nie spowoduje szkody dla nieruchomości sąsiednich.
4. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami:
- 1) zgodnie z przepisami o odpadach, „Planem gospodarki odpadami dla miasta Częstochowy” oraz „Regulaminem utrzymania czystości i porządku dla miasta Częstochowy”;
- 2) zakaz składowania odpadów, z wyjątkiem mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż lub realizacją inwestycji, dla których dopuszcza się ich składowanie i wykorzystywanie do niwelacji, zasypywania wyrobisk po eksploatacyjnych wyłącznie w granicach wyrobiska górniczego oraz pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 8. 1. Określa się obszar ekspozycji panoramy miasta i Sanktuarium Jasnogórskiego, zgodnie z zasięgiem oznaczonym graficznie na rysunku planu występującym wzdłuż ul. Św. Rocha, w granicach którego zakazuje się:

- 1) lokalizacji dominant wysokościowych w postaci obiektów budowlanych o wysokości powyżej 16 m, liczonej od istniejącej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu obiektu, w tym wolno stojących: masztów, wież, słupów, instalacji, konstrukcji wspornych i urządzeń oraz umieszczania ich na budynkach, jeśli razem z budynkiem ich wysokość przekroczy 16 m;
- 2) sadzenia drzew, których wysokość może osiągnąć więcej niż 16 m, z wyjątkiem szpalerów drzew towarzyszących ciągom ulicznym w terenach dróg KDGP i KDG.

2. W obrębie obszaru objętego planem ochrony ustalonej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), podlegają, zgodnie z oznaczoną na rysunku planu lokalizacją informacyjną, zabytki archeologiczne, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków w formie stanowisk archeologicznych:

- 1) nr 66 – zlokalizowane przy granicy z jednostką Szarlejka w gminie Kłobuck, obejmujące obszar ochronny o powierzchni stanowiska do 0,01 ha;
- 2) nr 67 – zlokalizowane na południe od ul. Św. Rocha obejmujące obszar ochronny o powierzchni stanowiska do 0,5 ha.

§ 9. 1. Linie zabudowy należy kształtować z uwzględnieniem zasięgu ograniczonego przez wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nieprzekraczalne, w tym nie bliżej niż:

- 1) w terenach 1MU - 6MU:

- a) 10 m od linii rozgraniczającej tereny 3MU - 5MU od terenu drogi KDG,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej tereny: 1MU - 3MU od terenu 2KDZ, 6MU od terenu 2ZE i terenu drogi 3KDL, 1MU i 2MU od terenu drogi 1KDL, 1MU od granicy planu,
 - c) 4 m od linii rozgraniczającej tereny: 1MU od terenu 1Z,US oraz 3MU od terenu 1ZL;
- 2) w terenach 1PU - 5PU:
- a) 15 m od linii rozgraniczającej tereny: 4PU od terenu drogi KDG oraz 6PU od terenu 2ZE i terenu drogi KDGP,
 - b) 12 m od linii rozgraniczającej tereny 2PU - 4PU od terenów dróg KDZ/G, 1KDZ i 2KDZ,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej dany teren od terenów dróg 1KDL - 3KDL,
 - d) 4 m od linii rozgraniczającej tereny: 1PU od terenu 1Z,US oraz 3PU i 4PU od terenu 1ZL;
- 3) w terenie 6PU 15 m od linii rozgraniczających: tereny dróg KDG i KDZ/G i teren 2ZE;
- 4) w terenach 1Z,US - 3Z,US:
- a) 15 m od linii rozgraniczającej dany teren od terenów PU, MU, ZE, ZL i terenów dróg 1KDZ i 3KDZ oraz od granicy planu a także od linii rozgraniczającej teren 3Z,US od terenu 4Z,US,
 - b) 10 m w terenie 2Z,US od granicy obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji nr 1 i 6.
2. Powierzchnie zabudowy należy kształtować z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- 1) dla terenów 2Z,US i 3Z,US ustala się udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większy niż 10%;
 - 2) dla terenu 1Z,US ustala się udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większy niż 20%;
 - 3) dla terenów 1MU - 6MU ustala się udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większy niż 30%;
 - 4) dla terenu 6PU ustala się udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większy niż 40%;
 - 5) dla terenów 1PU - 5PU ustala się udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większy niż 50%.
3. Powierzchnie terenu biologicznie czynnego należy kształtować z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- 1) dla terenów 1ZE, 2ZE, 3ZE i 1ZL - 7ZL ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu - nie mniejszy niż 95%;
 - 2) dla terenu 4Z,US ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu - nie mniejszy niż 90%;
 - 3) dla terenów 2Z,US i 3Z,US ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie mniejszy niż 75%;
 - 4) dla terenu 1Z,US ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie mniejszy niż 65%;
 - 5) dla terenów 1MU - 6MU ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie mniejszy niż 40%;
 - 6) dla terenów 6PU ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie mniejszy niż 25%;
 - 7) dla terenów 1PU - 5PU ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie mniejszy niż 20%.
4. Gabaryty zabudowy należy kształtować z uwzględnieniem następujących ustaleń:
- 1) geometrię dachu:

- a) dla terenów 1PU - 5PU i 6PU – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu, pod warunkiem iż w przypadku stosowania dachów spadzistych kąt nachylenia połaci dachowej nie będzie większy niż 35 stopni,
 - b) dla terenów 1MU - 5MU i 1Z,US - 3Z,US - ustala się dachy płaskie o dopuszczonym kącie nachylenia nie większym niż 5 stopni, i/lub dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 45 stopni;
- 2) wysokość zabudowy:
- a) dla terenów 1PU - 5PU – do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 16 m,
 - b) dla terenu 6PU – 1 kondygnacja nadziemna dla magazynów, hal i obiektów handlowych i nie więcej niż 10 m oraz do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 16 m dla pozostałych funkcji,
 - c) dla terenów 1MU - 5MU – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - d) dla terenu 6MU – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
 - e) dla terenów 1Z,US - 3Z,US – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem występują tereny górnicze związane z eksploatacją złóż kruszyw naturalnych piasku, zgodnie z granicami oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w zakresie których obowiązują przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981) oraz z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) a także regulacje wynikające z obowiązujących koncesji na eksploatację złóż „Częstochowa - Rocha” i „Grabówka II”.

2. Docelowe zagospodarowanie terenów górniczych, w szczególności użytkowe wykorzystanie na potrzeby określonego w planie przeznaczenia terenu, należy prowadzić przy uwzględnieniu ustaleń obowiązujących dla obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji o których mowa w § 12 ust. 1.

3. W granicach obszaru objętego planem mogą występować złoża kruszyw naturalnych piasku, nie objęte dotychczasową koncesją na eksploatację, w zakresie których dopuszcza się eksploatację górnictwem, pod warunkiem że zasięg i skutki prowadzonego wydobycia:

- 1) będą ograniczone w sposób nie zagrażający obiektom budowlanym, w szczególności budynkom, drogom i sieciom technicznym, oraz nie pogarszający ich warunków użytkowych;
- 2) nie będą obejmowały terenów oznaczonych w planie symbolami MU i ZE.

4. Docelowe zagospodarowanie przyszłych terenów górniczych, należy prowadzić w sposób umożliwiający wykorzystanie wyrobisk poeksploatacyjnych zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§ 11. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, przy czym w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), dla terenów 1MU - 6MU i 1PU - 6PU obowiązują następujące charakterystyczne parametry wydzielanych działek:

- 1) dla terenów 1MU - 6MU:
 - a) w przypadku budynków jednorodzinnych powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż: 550 m² dla budynku wolno stojącego, 400 m² dla budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - b) w przypadku usługowego wykorzystania terenu powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż: 400 m² dla usług handlu i gastronomii, 800 m² dla pozostałych usług,
 - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m dla budynku wolno stojącego, 14 m dla budynku w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dla terenów 1PU - 5PU - powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m²;
- 3) dla terenu 6PU - powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 20000 m²;
- 4) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego ustala się w przedziale od 70° do 110°.

2. W zakresie pozostałych terenów i rodzajów użytkowania, nie wymienionych w ust. 1, nie określa się wymogów w zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalenia i podziału nieruchomości.

§ 12.1. Określa się granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji oznaczonych graficznie na rysunku planu z przypisaniem numerów obszarów od 1 do 6, obejmujących wyrobiska górnicze związane z aktualną lub wygasłą eksploatacją złóż piasku, w zakresie których należy:

- 1) prowadzić przekształcenie terenu zmierzające do jego uzdatnienia na potrzeby zabudowy i budowy dróg, w szczególności poprzez niwelację terenu, z możliwością wykorzystania mas ziemnych i skalnych o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 2, przy uwzględnieniu zasad wynikających z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839 z późn. zm.) – dotyczy części obszaru nr 1 oraz obszarów nr 2 i 3 w zakresie terenów 1PU, 2PU, 5PU, 1KDZ i 1KDL;
- 2) wykorzystać obecne ukształtowanie terenu w celu jego przystosowania i użytkowania na potrzeby sportu, rozrywki, turystyki, wypoczynku i rekreacji i/lub zrehabilitować teren w kierunku rolnym lub leśnym – dotyczy części obszarów nr: 1 i 6 w zakresie terenu 2Z,US oraz 4 i 5 w zakresie terenu 4Z,US;
- 3) zrehabilitować teren w kierunku leśnym – dotyczy części obszaru nr 5 w zakresie terenu 7ZL;
- 4) zrehabilitować teren w kierunku umożliwiającym biologiczne wykorzystanie na potrzeby zachowania ciągłości zieleni o znaczeniu ekologicznym – dotyczy części obszarów nr 1 i 4 w zakresie terenu 1ZE;
- 5) w ramach rekultywacji części obszaru nr 4, w zakresie terenu 1ZE, należy przywrócić naturalny przebieg doliny zgodnie z ukształtowaniem wynikającym z mapy zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia rysunku planu miejscowego.

2. W całym obszarze planu zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy:

- 1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) działalności gospodarczych związanych z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię elektryczną, ciepło i gaz z wyjątkiem indywidualnych instalacji użytkowanych jako systemem uzbrojenia terenu w obrębie działki budowlanej;
- 3) składowiska odpadów i gospodarowania odpadami.

§ 13.1. Układ komunikacyjny, zapewniający podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w powiązaniu z zewnętrznym i istniejącym układem komunikacyjnym złożonym z ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków, stanowią tereny dróg publicznych o niżej określonych klasach technicznych i szerokościach w liniach rozgraniczających, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu:

- 1) teren drogi publicznej klasy GP „główny ruchu przyspieszonego”, dotyczący rezerwy związanej z docelową rozbudową „północnej obwodnicy miasta” łączącą drogą krajową nr 1 z autostradą nr 1 – teren KDGP o szerokości w granicach planu od 15 m do 22 m;
- 2) teren drogi publicznej klasy G „główna”, dotyczący rezerwy związanej ze zwiększeniem parametrów technicznych ul. Św. Rocha – teren KDG o szerokości w granicach planu od 6 m do 13 m;
- 3) tereny dróg publicznych klasy Z „zbiorcza”, dotyczące:
 - a) nowego połączenia ulic Św. Rocha i Radomskiej – teren KDZ/G o szerokości 35 m z poszerzeniem w miejscu narożnych ścieżek zapewniających swobodne skanalizowanie ruchu przy skrzyżowaniu z drogami KDGP i KDG, oraz teren 1KDZ o szerokości 22 m z poszerzeniem w miejscu narożnych ścieżek zapewniających pola widoczności przy skrzyżowaniu z drogami 1KDL i 2KDL oraz z ul. Radomską,
 - b) zwiększenia parametrów technicznych istniejących przebiegów ulic: Ikara, na odcinku od ul. Św. Rocha do ul. Radomskiej - teren 2KDZ o szerokości w granicach planu nie większej niż 5 m; Radomskiej, na odcinku od ul. Ikara do ul. Białostockiej – teren 3KDZ o szerokości w granicach planu nie większej niż 4 m;
- 4) tereny dróg publicznych klasy L „lokalna”, dotyczące:

- a) nowych odcinków dróg stanowiących połączenie dróg 1KDZ i 2KDZ - tereny 1KDL i 2KDL o szerokości 14 m z poszerzeniem w miejscu narożnych ścieżek zapewniających pola widoczności,
- b) istniejącego przebiegu ulicy Goździków – teren 3KDL o szerokości 14 m.

2. Dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej wyznaczonych w planie terenów, ponad ustalenia określone w ust.1, ustala się:

- 1) rezerwę pasa w linii rozgraniczających przeznaczenia terenu 3ZE i 7ZL pod potencjalny przebieg w przyszłości drogi klasy głównej na przedłużeniu terenu drogi KDZ/G, zgodnie z kierunkami rozwoju układu drogowego określonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta;
- 2) możliwość realizacji w każdym terenie dróg wewnętrznych i dojazdowych o minimalnych parametrach pasa drogowego:
 - a) dla terenów 1MU - 6MU – szerokość nie mniejszą niż 5 m, a w przypadku drogi bez przejazdu należy przewidzieć plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 100 m²,
 - b) dla terenów 1Z,US - 4Z,US – szerokość nie mniejszą niż 8 m, a w przypadku drogi bez przejazdu należy przewidzieć plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 150 m²,
 - c) dla terenów 1PU - 6PU – szerokość nie mniejszą niż 10 m, a w przypadku drogi bez przejazdu należy przewidzieć plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 350 m².

3. Dopuszcza się, za wyjątkiem terenów KDGP, KDG i 1KDZ lokalizowanie w liniach rozgraniczających drogi miejsc parkingowych, pod warunkiem iż będą zapewnione podstawowe potrzeby związane z ruchem drogowym, pieszym i rowerowym.

4. Liczbę miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej należy kształtować z uwzględnieniem minimalnego wskaźnika liczby miejsc parkingowych i/lub garażowych, określonego w zależności od rodzaju użytkowania:

- 1) budynek jednorodzinny: 2 miejsca na budynek;
- 2) lokale mieszkalne: 1 miejsce na mieszkanie;
- 3) budynek zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce na pomieszczenie przeznaczone do zakwaterowania;
- 4) usługi handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży:
 - a) powyżej 2000 m² - 1 miejsce na 60 m² powierzchni całkowitej budynku,
 - b) od 1000 m² do 2000 m² - 1 miejsce na 35 m² powierzchni całkowitej budynku,
 - c) poniżej 1000 m² - 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej budynku;
- 5) usługi gastronomii - 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów lub 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne;
- 6) pozostałe usługi i działalności gospodarcze - 1 miejsce na 50 m² powierzchni całkowitej budynku, z wyjątkiem powierzchni przeznaczonych na potrzeby funkcji produkcyjnych, technologicznych, logistycznych, magazynowych, składowych i baz transportowych;
- 7) niezależnie od rodzaju działalności gospodarczej - 1 miejsce na 4 pracowników najliczniejszej zmiany w terenach PU oraz 1 miejsce na 2 pracowników najliczniejszej zmiany w pozostałych terenach.

5. W przypadku kilku rodzajów użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie jednego terenu, dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w ramach zorganizowanego zespołu parkingowego lub garażowego obsługującego dany budynek lub teren.

6. Ustala się następujące zasady obsługi obszarów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i gaz należy zapewnić z istniejących, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i przewidzianych do rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, sieci wodociągowych i gazowych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną;

- a) z istniejącej w obszarze planu oraz w otoczeniu i przewidzianej do rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, sieci elektroenergetycznej,
 - b) z wykorzystaniem indywidualnych systemów i instalacji opartych na źródłach energii odnawialnej, o parametrach związanych wyłącznie z obsługą danej działki budowlanej, która ma być zaopatrywana;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) z istniejącej w otoczeniu obszaru planu oraz przewidzianej do rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, sieci ciepłowniczej, lub poprzez systemy oparte na sieci gazowej i elektroenergetycznej,
 - b) z wykorzystaniem indywidualnych systemów i instalacji opartych na źródłach energii odnawialnej, o parametrach związanych wyłącznie z obsługą danej działki budowlanej która ma być zaopatrywana,
 - c) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i wody, przy uwzględnieniu ustaleń o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 1c;
- 4) odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez system istniejącej, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i przewidzianej do rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych systemem istniejącej, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i przewidzianej do rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 3;
- 6) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zrealizować w liniach rozgraniczających tereny dróg IKDZ i KDZ/G sieć wodociągową o średnicy nominalnej DN 250 lub większej na której należy zainstalować, w zależności od potrzeb, hydranty naziemne wraz z stanowiskiem czerpania wody o wymiarach zapewniających swobodny dostęp do hydrantu, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030 z późn. zm.).
7. W całym obszarze planu, dopuszcza się budowy i roboty budowlane dotyczące obiektów, urządzeń i sieci technicznych oraz uzbrojenia terenu, przy spełnieniu następujących warunków:
- 1) nowe sieci techniczne należy lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych i/lub w pasie innych dróg wewnętrznych i dojazdowych, wraz z możliwością realizacji niezbędnych urządzeń zapewniających użytkowanie danej sieci zgodnie z jej przeznaczeniem, pod warunkiem iż nie będą one mieć formy budynku;
 - 2) w przypadku braku technicznych możliwości spełnienia wymogu o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację nowych sieci, urządzeń, obiektów i budynków technicznych oraz innych elementów uzbrojenia terenu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą dany teren lub wewnątrz danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz przy uwzględnieniu:
 - a) możliwości realizacji ustalonego w planie przeznaczenia terenu wraz z jego zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy,
 - b) warunków fizjograficznych oraz istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu;
 - 3) w zakresie zasad kształtowania technicznych obiektów budowlanych ustala się:
 - a) zakaz realizacji budynków technicznych w terenach ZE i 2ZL, 3ZL, 4ZL i 7ZL,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów wolno stojących typu: maszty, wieże, słupy w terenach ZE,
 - c) zakaz lokalizacji liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w terenie 2ZE;
 - 4) w całym obszarze planu zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy należy realizować w sposób umożliwiający dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej, w celu prowadzenia niezbędnych robót budowlanych, w tym związanych z utrzymaniem i naprawą, w szczególności poprzez realizację wzdłuż wymienionych sieci chodników, zieleni, dróg, dojazdów, parkingów lub placów.
- § 14.** W przypadku etapowej realizacji inwestycji, do czasu jej docelowego zakończenia, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie części terenu, nie wykorzystanej zgodnie z przeznaczeniem, na parkingi, zieleni urzędzoną lub niekubaturowe obiekty sportowe i rekreacyjne.

§ 15. 1. Określa się, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty pobieranej przez Prezydenta Miasta Częstochowy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, w następujących wysokościach:

- 1) 30% - dla terenów 1MU-6MU i 1PU-6PU;
- 2) 15% - dla terenów Z,US;
- 3) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. **Przeznaczeniem podstawowym terenów 1MU - 6MU są:**

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) budynki i lokale usługowe;
- 3) budynki i lokale zamieszkania zbiorowego w formie hotelu, motelu i pensjonatu.

2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów 1MU - 6MU są:

- 1) mieszkania towarzyszące zabudowie usługowej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) budynki gospodarcze, garaże i wiaty oraz urządzenia i obiekty rekreacyjno - wypoczynkowe, w tym przydomowe baseny, oczka wodne i małe boiska, jako towarzyszące zabudowie o której mowa w ust. 1.

3. Zasady zagospodarowania terenów 1MU - 6MU :

- 1) budynki jednorodzinne można realizować wyłącznie w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) budynkowi jednorodzinnemu mogą towarzyszyć usługi o powierzchni całkowitej przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, w tym dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania całego budynku mieszkalnego na usługowy;
- 3) w terenie 6MU powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku usługowego nie może być większa niż 200 m²;
- 4) budynki gospodarcze, garaże i wiaty można lokalizować, w stosunku do drogi obsługującej daną działkę, nie bliżej niż ściana frontowa budynku mieszkalnego i/lub usługowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz w odległości 1,5 m od tej granicy, za wyjątkiem granicy przebiegającej między danym terenem MU a terenem o innym przeznaczeniu, na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 6) użytkowanie terenu wymienione w lit. a) i b), należy odseparować od granicy nieruchomości sąsiednich poprzez usytuowanie zabudowy lub ogrodzenia pełnego o wysokości nie mniejszej niż 1,6 m albo wykonanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m nasadzonego, naprzemiennie w co najmniej dwóch rzędach, zwartą zielenią zimozieloną, średniowysoką – dotyczy:
 - a) otwartych miejsc składowych, magazynowych, gospodarczych oraz stanowisk pracy o charakterze rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym, prowadzonych poza obrysem budynku,
 - b) parkingów o liczbie stanowisk większej niż 6 oraz miejsc postojowych i dróg dojazdowych dla samochodów dostawczych, ciężarowych, autobusów i pojazdów budowlanych;
- 7) od strony dróg publicznych zakazuje się wykonywania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł.

§ 17. 1. **Przeznaczeniem podstawowym terenów 1PU - 5PU są:**

- 1) obiekty produkcyjne, z wykluczeniem działalności gospodarczych dotyczących:
 - a) produkcji chemikaliów i wyrobów chemicznych, z wyjątkiem wyrobów kosmetycznych i toaletowych,
 - b) produkcji skór w zakresie wyprawy skór, garbowania i barwienia skór,

- c) produkcji masy włóknistej, papieru i tektury,
 - d) wytwarzania i przetwarzania koksu i produktów rafinacji ropy naftowej,
 - e) produkcji cementu, wapnia i gipsu oraz wyrobów z betonu, cementu i gipsu,
 - f) produkcji metali;
- 2) magazyny, składy, bazy transportowe, centra logistyczne;
 - 3) budynki i lokale usługowe, w tym handel hurtowy i giełdowy, działalności gospodarcze o charakterze rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym, z wykluczeniem usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej;
 - 4) stacje paliw wyłącznie w terenach 4PU - 5PU;
 - 5) powierzchniowa eksploatacja górnicza złóż kruszyw naturalnych piasku wyłącznie w zakresie terenów 1PU, 2PU, 4PU i 5PU.

2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów 1PU - 5 PU są:

- 1) budynki i lokale biurowe, administracyjne i socjalne oraz inne towarzyszące produkcji i usługom;
- 2) budynki gospodarcze, garaże i wiaty jako towarzyszące zabudowie o której mowa w ust. 1.

3. Zasady zagospodarowania terenów 1PU - 5PU:

- 1) dla przeznaczenia terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 należy zapewnić działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m² oraz ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej budynku w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większy niż:
 - a) 0,5 – dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 20000 m²,
 - b) 0,6 – dla działek budowlanych o powierzchni w przedziale od 10000 m² do 20000 m²,
 - c) 0,8 – dla działek budowlanych o powierzchni w przedziale od 5000 m² do 10000 m²,
 - d) 1,2 – dla działek budowlanych o powierzchni w przedziale od 2000 m² do 5000 m²;
- 2) użytkowanie terenu wymienione w lit. a) i b), należy odseparować od granicy nieruchomości sąsiednich występujących w terenach ZE, ZL, MU i Z,US oraz od terenu drogi 1KDZ, poprzez usytuowanie zabudowy lub wykonanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 4 m nasadzonego, naprzemiennie w co najmniej dwóch rzędach, zwartą zielenią zimozieloną, średniowysoką – dotyczy:
 - a) otwartych miejsc składowych, magazynowych, gospodarczych, technologicznych oraz stanowisk pracy o charakterze produkcyjnym, rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym, prowadzonych poza obrysem budynku,
 - b) parkingów o liczbie stanowisk większej niż 15 oraz miejsc postojowych i dróg dojazdowych dla samochodów dostawczych, ciężarowych, autobusów i pojazdów budowlanych;
- 3) ustala się, dla nowych parkingów terenowych mieszczących powyżej 30 miejsc postojowych, wymóg zadrzewienia oceniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 8 miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, oraz w odległości 1,5 m od tej granicy, za wyjątkiem granicy przebiegającej między danym terenem PU a terenem o innym przeznaczeniu, na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 5) dla terenów 1PU, 2PU i 5PU obowiązują ustalenia określone w granicach obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji o których mowa § 12 ust. 1.

§ 18. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenu 6PU są:

- 1) obiekty produkcyjne, z wykluczeniem działalności gospodarczych dotyczących:
 - a) produkcji chemikaliów i wyrobów chemicznych, z wyjątkiem produkcji wyrobów kosmetycznych i toaletowych,

- b) produkcji skór w zakresie wyprawy skór, garbowania i barwienia skór,
 - c) produkcji masy włóknistej, papieru i tektury,
 - d) wytwarzania i przetwarzania koksu i produktów rafinacji ropy naftowej,
 - e) produkcji cementu, wapnia i gipsu oraz wyrobów z betonu, cementu i gipsu,
 - f) produkcji metali;
- 2) magazyny, składy, bazy transportowe, centra logistyczne;
 - 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyłącznie w granicach obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² określonych graficznie na rysunku planu, oraz handel hurtowy i giełdowy;
 - 4) budynki i lokale usługowe, działalności gospodarcze o charakterze rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym, z wykluczeniem usług związanych ze stałym i czasowym pobytom dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej;
 - 5) stacje paliw;
 - 6) powierzchniowa eksploatacja górnicza złóż kruszyw naturalnych piasku.

2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenu 6PU są:

- 1) budynki i lokale biurowe, administracyjne i socjalne oraz inne towarzyszące produkcji i usługom;
- 2) budynki gospodarcze, garaże i wiaty jako towarzyszące zabudowie o której mowa w ust. 1.

3. Zasady zagospodarowania terenu 6PU :

- 1) dla przeznaczenia terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 należy zapewnić działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 20000 m² oraz ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej budynku w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 0,5;
- 2) użytkowanie terenu wymienione w lit. a) i b), należy odseparować od granicy nieruchomości sąsiednich występujących w terenie ZZE oraz od terenu drogi 1KDZ, poprzez usytuowanie zabudowy lub wykonanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 4 m, nasadzonego, naprzemiennie w co najmniej dwóch rzędach, zwartą zielenią zimozieloną, średniowysoką – dotyczy:
 - a) otwartych miejsc składowych, magazynowych, gospodarczych, technologicznych oraz stanowisk pracy o charakterze produkcyjnym, rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym, prowadzonych poza obrysem budynku,
 - b) parkingów o liczbie stanowisk większej niż 15 oraz miejsc postojowych i dróg dojazdowych dla samochodów dostawczych, ciężarowych, autobusów i pojazdów budowlanych;
- 3) ustala się, dla nowych parkingów terenowych mieszczących powyżej 30 miejsc postojowych, wymóg zadrzewienia oceniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 8 miejsc postojowych;
- 4) zakazuje się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, oraz w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 5) obowiązują ustalenia określone w granicach obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji o których mowa § 12 ust. 1.

§ 19. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenów Z,US są:

- 1) zieleni o charakterze rekreacyjnym, w tym urządzonej w formie parków, skwerów, łąk, wraz z urządzeniami rekreacyjno - wypoczynkowymi i obiektami małej architektury, w tym place gier i zabaw dla dzieci, miejsca piknikowe, oczka wodne oraz ścieżki piesze, rowerowe i konne;
- 2) urządzenia i obiekty, z wyjątkiem budynków, przeznaczone na potrzeby sportu, rozrywki, turystyki, wypoczynku i rekreacji, realizowane wyłącznie jako elementy wykorzystujące istniejące ukształtowanie terenu, w tym w zakresie użytkowego wykorzystanie wyrobisk poeksploatacyjnych złóż piasku;
- 3) tereny leśne;

- 4) tereny rolne, wyłącznie w formie: użytków zielonych łąk i pastwisk; hodowli i upraw roślin sadowniczych, warzywnych i ozdobnych oraz sadzonek drzew i krzewów, z wykluczeniem upraw szklarniowych i cieplarnianych oraz zabudowy rolniczej;
- 5) powierzchniowa eksploatacja górnicza złóż kruszyw naturalnych piasku wyłącznie w zakresie terenu 4Z,US.

2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów Z,US są:

- 1) dla terenów 1Z,US - 3Z,US budynki o funkcji kulturalnej, rekreacyjnej i rozrywkowej, administracyjnej oraz socjalnej, sanitarnej i gospodarczej wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, ukształtowane w formie jednego zespołu obiektów lub jednego budynku o całkowitej powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenu 1Z,US - nie większej niż 1000 m²,
 - b) dla terenów 2Z,US i 3Z,US - nie większej niż 500 m²;
- 2) usługi gastronomii i handlu jako towarzyszące budynkom o których mowa w pkt 1 w zakresie nie większym niż:
 - a) dla gastronomii - 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) dla handlu - 20% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) ogólnodostępne parkingi terenowe;
- 4) urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska.

3. Zasady zagospodarowania terenów Z,US :

- 1) zakazuje się realizacji budynków w terenie 4Z,US, z wyjątkiem potrzeb związanych z powierzchniową eksploatacją górniczną złóż kruszyw naturalnych piasku, dla których dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane, wymagające usunięcia przed wygaśnięciem koncesji;
- 2) dopuszcza się użytkowe wykorzystanie obiektu historycznej fortyfikacji obronnej, występującego w terenie 1Z,US, na potrzeby przeznaczenia terenu, pod warunkiem zachowania jego struktury przestrzennej bez zmian związanych z przebudową, rozbudową i nadbudową;
- 3) zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu, w szczególności zasypywania wyrobisk poeksploatacyjnych, z dopuszczeniem niewielkich niwelacji i robót ziemnych związanych z:
 - a) przygotowaniem terenów pod zabudowę, dojazd, parkingi oraz na potrzeby użytkowego wykorzystania,
 - b) stabilizacją zbocza wyrobisk z ich przystosowaniem na potrzeby np.: torów rowerowych, motorowych i quadowych, torów przeszkód i sprawnościowych, parków linowych, ścianek wspinaczkowych i innych funkcji związanych z rekreacją czynną wykorzystujących charakterystyczne ukształtowanie wyrobisk poeksploatacyjnych;
- 4) należy ograniczyć wycinkę drzew zachowując minimum 90% obecnego drzewostanu występującego w danym terenie, co oznacza w szczególności możliwość wykorzystania zadrzewień na potrzeby parku leśnego oraz realizację użytkowych elementów ustalonego przeznaczenia terenu pomiędzy istniejącymi drzewami, z dopuszczeniem przerzedzenia i wycinki zieleni niskiej i młodych drzew;
- 5) ustalenia o których mowa w pkt 3 i 4 nie dotyczą nowej powierzchniowej eksploatacji górnicznej złóż kruszyw naturalnych piasku, z zastrzeżeniem iż nowe wyrobiska po zakończeniu eksploatacji będą wykorzystane zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenu;
- 6) miejsca organizacji urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz place gier i zabaw, a także dojazdy, parkingi, ścieżki piesze, rowerowe i konne należy kształtować:
 - a) z wykorzystaniem wyłącznie występującej w terenie naturalnej nawierzchni gruntu rodzimego,
 - b) dla dojazdów, parkingów, ścieżek pieszych, rowerowych i konnych dopuszcza się możliwość utwardzenia nawierzchni kamieniem lub drewnem;
- 7) w zakresie kształtowania parkingów terenowych ustala się:

- a) lokalizację zespołów parkingowych wyłącznie o liczbie miejsc nie większej niż 20, w odległości nie większej niż 30 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych lub od krawędzi jezdni innej ulicy publicznej,
 - b) wymóg zadrzewienia oceniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 6 miejsc postojowych;
- 8) zakazuje się budowy ogrodzeń z wyjątkiem terenu o powierzchni nie większej niż 5000 m² związanego z dopuszczoną zabudową o której mowa w ust. 2 pkt 1, pod warunkiem iż ogrodzenie będzie wykonane z materiałów i elementów ażurowych z zakazem stosowania systemu prefabrykowanych betonowych przęseł;
 - 9) dla terenów 2Z,US i 4Z,US obowiązują ustalenia określone w granicach obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji o których mowa § 12 ust. 1.

§ 20. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenów ZE są:

- 1) zieleni zapewniająca utrzymanie ciągłości lokalnych ekosystemów oraz wymagająca ochrony cennych wartości przyrodniczych i zasobów środowiska naturalnego;
- 2) tereny leśne;
- 3) tereny rolne, wyłącznie w formie upraw polowych, użytków zielonych łąk i pastwisk oraz hodowli i upraw sadzonek drzew i krzewów ozdobnych, z wykluczeniem upraw szklarniowych i cieplarnianych oraz zabudowy rolniczej;
- 4) wody powierzchniowe z wyjątkiem stawów hodowlanych.

2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów ZE są:

- 1) ekstensywne rekreacyjne wykorzystanie w postaci ścieżek pieszych, rowerowych i konnych;
- 2) urządzenia służące ochronie środowiska.

3. Zasady zagospodarowania terenów ZE :

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym budynków, dróg, parkingów i ogrodzeń, z wyjątkiem liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w terenach 1ZE i 3ZE;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącej szaty roślinnej, w tym skupisk zadrzewień i zakrzaczeń oraz cieków i zbiorników wodnych;
- 3) zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu, w szczególności wykonywania robót ziemnych polegających na niwelacji i nadsypywaniu terenu, z wyjątkiem prac związanych z:
 - a) przywróceniem ukształtowania doliny w terenie 1ZE zgodnie z ustaleniami dla obszaru wymagającego przekształceń i rekultywacji nr 4 o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 5,
 - b) realizację przesyłowych liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie terenu 2ZE zakazuje się użytkowego wykorzystywania terenu oraz prowadzenia gospodarki leśnej i rolniczej, które wpłynę na pogorszenie walorów przyrodniczych i warunków siedliskowych związanych z ochroną doliny rzeki Szarlejki, w szczególności:
 - a) ochrony wymagają stanowiska roślin chronionych oraz stanowiska przyrodnicze „Źródłisko w Szarlejce”,
 - b) zakazuje się zmian naturalnego ukształtowania terenu powodujących erozję stoków doliny i niszczenia łożyska rzeki Szarlejki oraz przekształcenia koryta ułatwiającego odpływ wód;
- 5) ścieżki piesze, rowerowe i konne należy kształtować z wykorzystaniem wyłącznie naturalnej nawierzchni gruntu rodzimego o szerokości nie większej niż 3 m;
- 6) teren 3ZE wyznacza się jako rezerwę pasa pod przyszłą budowę drogi.

§ 21. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenów ZL są lasy.

2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów ZL są:

- 1) tereny urządzone w formie parków leśnych wraz z ekstensywne rekreacyjne wykorzystanie w postaci ścieżek pieszych, rowerowych i konnych;

- 2) tereny rolne, wyłącznie w formie: użytków zielonych łąk i pastwisk; hodowli i upraw roślin sadowniczych i ozdobnych oraz sadzonek drzew i krzewów, z wykluczeniem upraw szklarniowych i cieplarnianych oraz zabudowy rolniczej;
- 3) wody powierzchniowe z wyjątkiem stawów hodowlanych;
- 4) urządzenia służące ochronie środowiska.

3. Zasady zagospodarowania terenów ZL obejmują następujące ustalenia:

- 1) obowiązują zasady trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w tym prowadzonej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym budynków, dróg, parkingów i ogrodzeń, z wyjątkiem:
 - a) związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej w terenach 1ZL, 5ZL i 6ZL,
 - b) budynków technicznych w terenach 1ZL, 5ZL i 6ZL,
 - c) przesyłowych liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu, w szczególności wykonywania robót ziemnych polegających na niwelacji i nadsypywaniu terenu;
- 4) ścieżki piesze, rowerowe i konne należy kształtować z wykorzystaniem wyłącznie naturalnej nawierzchni gruntu rodzimego o szerokości pasa nie większej niż 3 m;
- 5) dla terenu 7ZL obowiązują ustalenia określone w granicach obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji o których mowa § 12 ust. 1;
- 6) teren 7ZL wyznacza się jako rezerwę pasa pod przyszłą budowę drogi.

§ 22. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenów KDGP, KDG, KDZ/G, 1KDZ-3KDZ i 1KDL-3KDL są drogi i ulice publiczne wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi mogącymi występować w pasie drogowym.

2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów KDGP, KDG, KDZ/G, 1KDZ-3KDZ i 1KDL-3KDL są:

- 1) zieleń przydrożna w postaci trawników, skwerów i szpalerów drzew, oraz pasów zieleni oddzielającej jezdnie od chodników;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) ogólnodostępne miejsca parkingowe z wyjątkiem terenów KDGP, KDG, KDZ/G i 1KDZ;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane przeznaczone na potrzeby handlu i gastronomii wyłącznie dla terenów KDG, 2KDZ i 3KDZ;
- 5) urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska.

3. Zasady zagospodarowania terenów KDGP, KDG, KDZ/G, 1KDZ-3KDZ i 1KDL-3KDL obejmują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne nie może ograniczać modernizacji i rozbudowy wszystkich elementów danej drogi zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, przy uwzględnieniu szerokości i klasy technicznej drogi, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 1;
- 2) w terenie drogi KDGP, na odcinku wzdłuż terenu 2ZE, należy wykonać rozwiązanie techniczne - przepust drogowy, umożliwiające migrację zwierząt w ciągu doliny rzeki Szarlejki;
- 3) w terenie drogi 1KDZ, na odcinku wzdłuż terenów 2PU i 4PU, należy wykonać pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3 m wraz z nasadzeniem szpaleru drzew z zachowaniem w miarę możliwości jednakowej odległość poszczególnych drzew między sobą nie większej niż 15 m;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane o których mowa w ust. 2 pkt 4 dopuszcza się wyłącznie jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji publicznej lokalizowane w odległości nie większej niż 10 m od wiaty danego przystanku, o powierzchni zabudowy pojedynczego tymczasowego obiektu budowlanego nie większej niż 10 m²;

- 5) zakazuje się wykonywania nowych ogrodzeń;
- 6) dla terenów 1KDZ i 1KDL obowiązują ustalenia określone w granicach obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji o których mowa § 12 ust. 1.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 24. Prezydent Miasta Częstochowy zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości treści uchwały na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Częstochowy.

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

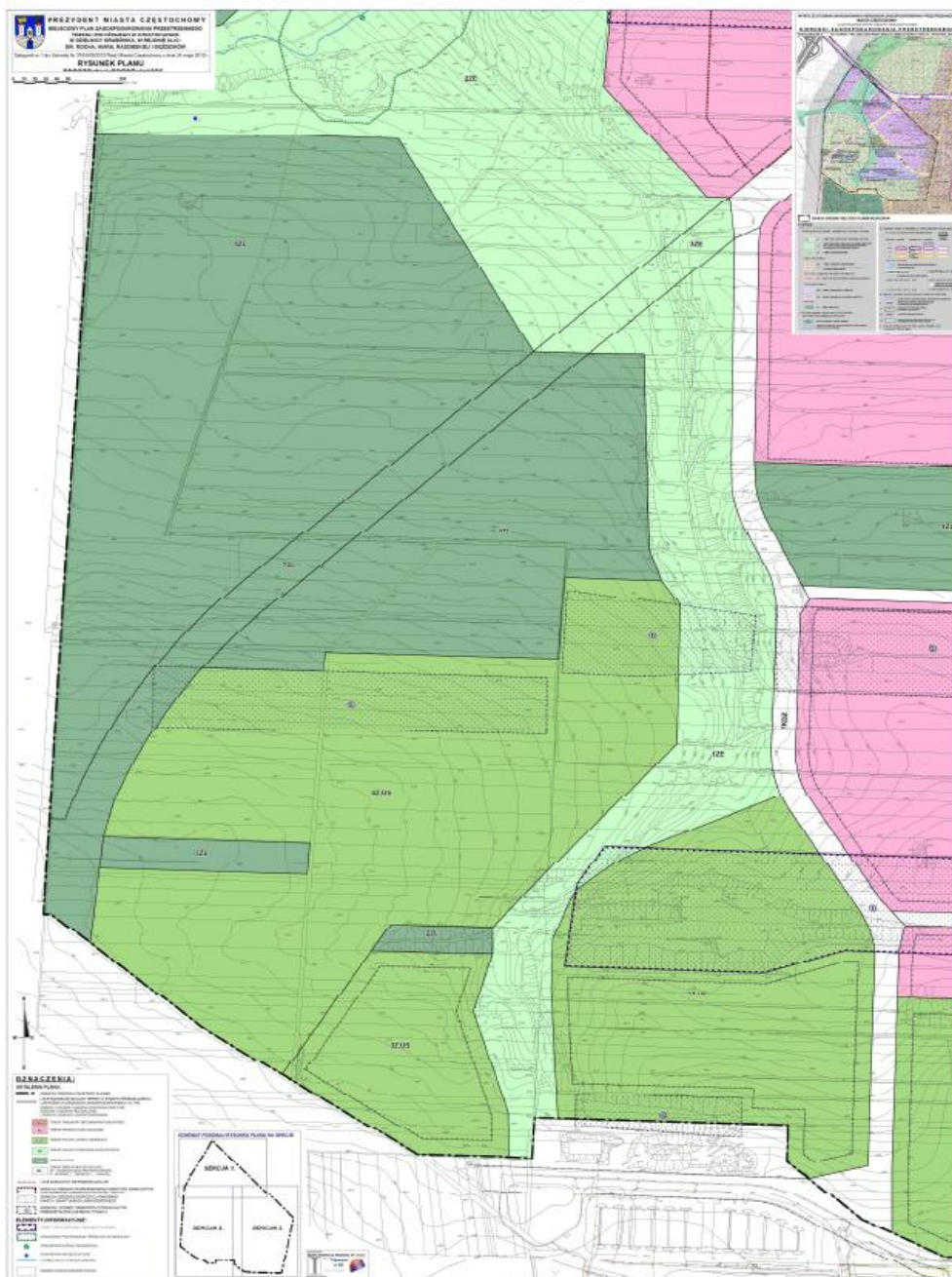
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

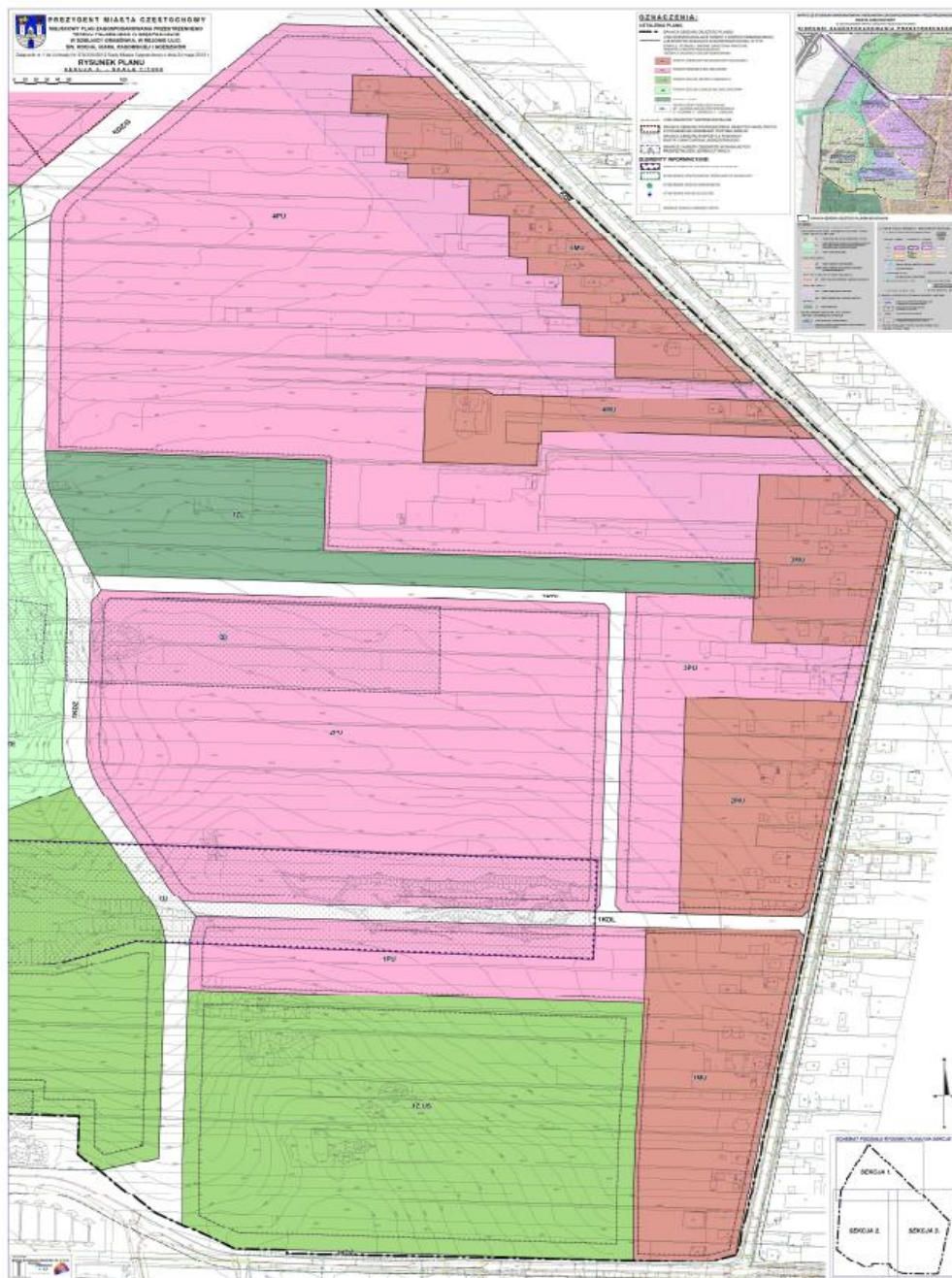
Przewodniczący Rady Miasta
Częstochowy

Zdzisław Wolski

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 374/XXII/2012
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 24 maja 2012 r.**







**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 374/XXII/2012
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 24 maja 2012 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Grabówka w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków

Rada Miasta Częstochowy, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Grabówka w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków postanawia o ich nieuwzględnieniu.

Integralną częścią niniejszego rozstrzygnięcia jest lista nieuwzględnionych uwag, stanowiąca załącznik do załącznika nr 2 do uchwały.

**Załącznik do załącznika nr 2
do uchwały Nr 374/XXII/2012
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 24 maja 2012 r.**

LISTA NIUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W CZĘSTOCHOWIE W DZIELNICY GRABÓWKA W REJONIE ULIC: ŚW. ROCHA, IKARA, RADOMSKIEJ I GOŹDZIKÓW

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa oraz adres zgłaszającego uwagi, oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1	2	3	4	5	6	7
1	19.01.2012 r.	Ułamek Zdzisław Częstochowa; dz. nr: 772/6 – ul. Radomska	Nie zgadzam się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponieważ staram się o uzyskanie zgody na zabudowę na w/w działce. Rozpoczynając działania w tym kierunku, byłem w pracowni urbanistycznej i chociaż plan wtedy nie istniał pozwolono mi wystąpić o warunki. Teraz warunki zostały wstrzymane choć decyzja miała być pozytywna. Nie rozumiem braku zgody na budowę domu na mojej działce gdyż druga strona ul. Radomskiej jest w pełnej zabudowie. Teren jest uzbrojony, posiadam zapewnienia elektryczne, wodociągowe itp. Jest tu ulica, chodnik, przystanek po obu stronach. W związku z tym decyzja ta jest krzywdząca i nie wyrażam na nią zgody.	1MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1Z,US – teren zieleni, sportu i rekreacji 3KDZ – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”	nieuwzględniona	Sporządzanie planu miejscowego, który ma rangę aktu prawa miejscowego, odbywa się w odrębnej procedurze w stosunku do wydawanych indywidualnych decyzji administracyjnych. Procedurę tą reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Indywidualne decyzje o warunkach zabudowy wydawane są dla terenów w których nie obowiązuje plan miejscowy. Jednak w przypadku gdy obszar objęty jest granicą opracowywanego planu miejscowego, indywidualne decyzje o warunkach zabudowy są zawieszane. Jedynie w ten sposób plan miejscowy może uwzględnić spójne założenia planistyczne dla wyznaczonego granicami obszaru, które nie będą zmieniać się w trakcie jego sporządzania. Dokumentem miejskim nadrzędnym w stosunku do planu miejscowego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Na

1	2	3	4	5	6	7
						<p>mocy ww. ustawy plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Zgodnie z zasięgiem określonym w studium tylko dla fragmentu nieruchomości wskazanej w uwadze można w planie miejscowym określić przeznaczenie terenu na potrzeby zabudowy mieszkaniowo - usługowej – w tej części uznaje się, że uwaga jest już uwzględniona. Dla pozostałego fragmentu nieruchomości kierunki przeznaczenia określone w studium nie wyznaczają terenów budowlanych – uwaga nie może być uwzględniona. Uwzględnienie uwagi wymagałoby weryfikacji całej polityki przestrzennej miasta określonej w studium dla przedmiotowego obszaru, co nie jest możliwe na obecnym etapie prac i wymaga przeanalizowania szeregu uwarunkowań całościowej gospodarki przestrzennej miasta.</p>
2	30. 01. 20 12 r.	Konieczna Anna, Częstochowa; dz. nr: 766/1, 766/6 – ul. Ikara	<p>Stanowczo sprzeciwiam się utworzeniu na mojej ziemi terenów rekreacyjnych, sportowych i zieleni miejskiej. Jest to zła lokalizacja dla miasta i dla właścicieli. Te tereny mojej działki przeznaczam na cele budowlane, mieszkaniowe i dla działalności gospodarczych z myślą o moich dzieciach i wnukach. Jestem oburzona, że władze miasta nie zasięgnęły mojej i moich sąsiadów opinii w tej sprawie i nie informowały nas o planach.</p>	<p>1MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej 1Z,US i 2Z,US – tereny zieleni, sportu i rekreacji 1KDZ i 2KDZ – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza” (frag.) 1ZE –</p>	niewzględniona	<p>Dokumentem miejskim nadrzędnym w stosunku do planu miejscowego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Zgodnie z zasięgiem określonym w studium tylko dla fragmentu nieruchomości wskazanej w uwadze można w planie miejscowym określić przeznaczenie terenu na potrzeby zabudowy mieszkaniowo - usługowej – w tej części uznaje się, że uwaga jest już uwzględniona. Dla pozostałego fragmentu nieruchomości kierunki przeznaczenia określone w studium nie wyznaczają</p>

1	2	3	4	5	6	7
				teren zieleni o znaczeniu ekologicznym		<p>terenów budowlanych – uwaga nie może być uwzględniona. Uwzględnienie uwagi wymagałoby weryfikacji całej polityki przestrzennej miasta określonej w studium dla przedmiotowego obszaru, co nie jest możliwe na obecnym etapie prac i wymaga przeanalizowania szeregu uwarunkowań całościowej gospodarki przestrzennej miasta.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, iż na przedmiotowej nieruchomości nie planuje się zieleni miejskiej zarządzanej przez miasto. Miasto nie planuje żadnych wykupów na potrzeby wyznaczonych w planie terenów zieleni, sportu i rekreacji oznaczonych symbolem „Z,US”. Spełniając jednak ustawowy obowiązek zdecydowania o sposobie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni w granicach miasta, w nawiązaniu do przyjętej całościowej polityki przestrzennej, jako alternatywę dla istniejących obecnie gruntów rolnych, ustalono w planie możliwość innego przeznaczenia. Na terenach „Z,US” dopuszcza się realizację prywatnych lub indywidualnych lub zespołowych inwestycji rekreacyjnych i sportowych, w tym o charakterze usług komercyjnych wzbogacających funkcje wypoczynkowe w mieście. Ze względu na brak możliwości budowlanego wykorzystania terenów, zgodnie z ustaleniami studium, uznano iż walory przestrzenne terenu sprzyjają rekreacyjnemu i wypoczynkowemu użytkowaniu. Położenie obszaru na skraju miasta w otoczeniu kompleksów leśnych i w sąsiedztwie</p>

1	2	3	4	5	6	7
						<p>walorów przyrodniczych doliny rzeki Szarlejki, w powiązaniu z dogodną obsługą komunikacyjną (transport publiczny, parkingi), mogą przyczynić się do przyciągnięcia mieszkańców Częstochowy do korzystania z tej części Grabówki.</p> <p>Informacja o sporządzaniu planu miejscowego była upubliczniona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz jednakowymi standardami obowiązującymi w mieście dla wszystkich mieszkańców. Jednym z elementów konsultacji społecznych jest wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag. Dowodem skorzystania z tej formy informacji jest fakt złożenie do planu miejscowego uwag zgodnie z niniejszym wykazem.</p>
3	30.01.2012 r.	Dudek Agata, Częstochowa; dz. nr: 765/3 – ul. Ikara 23	<p>Jako właścicielka działki nr 765/3 zgłaszam zdecydowany sprzeciw do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Grabówka w rejonie ul. Ikara. Nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia i zagospodarowania mojej działki z terenu rolnego na tereny zieleni, sportu i rekreacji. Jestem zainteresowana przekształceniem tych terenów jedynie na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Wspólnie z sąsiadami jesteśmy na etapie sporządzania układów komunikacyjnych dla działek, których jesteśmy prawnymi właścicielami.</p>	<p>1MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej i 1Z,US – teren zieleni, sportu i rekreacji</p> <p>2KDZ – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”</p>	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2

1	2	3	4	5	6	7
4	30. Dudek 01. Jarosław, 20 Częstochowa; 12 dz. nr: 765/3 – r. ul. Ikara 23	Nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia części działki nr 765/3 k.m. 8, której jestem właścicielem na tereny zieleni, sportu i rekreacji zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Grabówka w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków. Wnoszę o dokonanie zmiany w przedmiotowym projekcie polegającej na przekształcenie ww. działki na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.	Tak jak uwaga nr 3	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2	
5	30. Parzonka 01. Józef 20 Zygmunt, 12 Częstochowa; r. dz. nr: 763/5 – ul. Ikara 29	Nie zgadzam się! Nie zgadzam się, aby na terenie mojej działki były tereny „zieleni, sportu i rekreacji”. Chcę, by były na niej tereny przeznaczone na „zabudowę mieszkaniowo - usługową”.	Tak jak uwaga nr 3	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2	
6	30. Ciepeliński 01. Mateusz, 20 Częstochowa; 12 dz. nr: 763/5 – r. ul. Ikara 29	Nie zgadzam się, aby na terenie działki, której jestem spadkobiercą były tereny „zieleni, sportu i rekreacji”. Natomiast chcę by były tutaj tereny przeznaczone na „zabudowę mieszkaniowo - usługową”.	Tak jak uwaga nr 3	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2	
7	30. Kalwik 01. Joanna, 20 Częstochowa 12 dz. nr: 763/6, r. 763/10, 763/11	Przekształcenie terenu jest dla mnie i mojej rodziny bardzo nie korzystne, gdyż wartość mojego majątku poprzez wywłaszczenie bardzo zmaleje a mam troje dzieci. Planowałam że któraś z dzieci przejmie ziemię i będzie prowadzić gospodarstwo rolne, ponadto obecnie powyższe pole rolne użytkuję i jest to dla mojej rodziny duże wsparcie finansowe gdyż owoce i warzywa posiadam z własnej uprawy.	Tak jak uwaga nr 2	niewzględniona	Zgodnie z ustaleniami planu w ramach terenów Z,US istnieje dalej możliwość rolnego użytkowania terenu w nawiązaniu do podstawowego kierunku przeznaczenia określonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta - uznaje się, że uwaga jest już uwzględniona. W projekcie planu nie przewiduje się wywłaszczenia terenu, a wartość nieruchomości poprzez jego ustalenia na pewno się nie zmniejszy w stosunku do stanu obecnego.	

1	2	3	4	5	6	7
						Dodatkowe wyjaśnienia w zakresie sposobu i możliwości użytkowania terenów Z,US zostały zamieszczone w rozpatrzeniu uwagi nr 2.
8	30. Kalwik 01. Mariusz, 20 Częstochowa 12 dz. nr: 763/6, r. 763/10, 763/11		Jako potencjalny spadkobierca nie wyrażam zgody na przekształcenie terenów rolnych na rekreacyjne ponieważ wartość gruntów będzie bardzo niska. Powyższe grunty traktuję jako lokatę kapitału a także w razie pogorszenia sytuacji życiowej lub utraty pracy jako źródło utrzymania.	Tak jak uwaga nr 2	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 7
9	30. Krawczyk 01. Marzena, 20 Częstochowa 12 dz. nr: 763/6, r. 763/10, 763/11		Jestem przeciwna zmianą terenów rolnych na tereny rekreacyjne. Jako potencjalny spadkobierca wartość otrzymanego spadku będzie dużo niższa. Ponadto w dobie kryzysu rozważam prowadzenie działalności polegającej na ekologicznej uprawie i powyższe grunty są mi niezbędne.	Tak jak uwaga nr 2	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 7
10	30. Krawczyk 01. Anna, 20 Częstochowa 12 dz. nr: 763/6, r. 763/10, 763/11		Nie zgadzam się z projektem o przekształceniu moich terenów rolnych w tereny rekreacyjne ponieważ jest to mój kapitał, który w przyszłości pragnę przekazać córce, na polu obecnie mam ogródek warzywny i sad, który wspomagam mój budżet domowy.	Tak jak uwaga nr 2	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 7
11	30. Jabłoński 01. Zdzisław, 20 Częstochowa 12 dz. nr: 701/4, r. 701/7, 701/10, 766/10 – ul. Ikara 16		Zdecydowanie się nie zgadzam, z planami przeznaczenia mojej ziemi dla celów zieleni miejskiej, sportu i rekreacji. Moją ziemię chcę użytkować do celów mieszkaniowych, gospodarczych i usługowych. Chcę ją też przeznaczyć na inwestycje budowlane. Oburza mnie i dziwi jednocześnie, że bez mojej wiedzy i zgody ktoś próbuje za mnie decydować o mojej ojcowiznie i własności.	1MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej IZ,US - 3 Z,US – tereny zieleni, sportu i rekreacji 1KDZ;	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2 Ponadto wskazana w uwadze działka nr 701/4 w całości znajduje się poza granicą opracowania planu miejscowego, co oznacza iż w tej części uwaga jest bezprzedmiotowa i nie może być uwzględniona..

1	2	3	4	5	6	7
				2KDZ – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza ” 1ZE – teren zieleni o znaczeniu ekologicznym		
12	30. Pałczyńska 01. Kunegunda, 20 Częstochowa 12 dz. nr: 767/8 – r. ul. Ikara	Wyrażam sprzeciw co do przekształcenia obszarów działek w obrębie ul. Ikara, Radomskiej, Goździków, Rocha na tereny zieleni sportu i rekreacji. Mam nadzieję, że na tych terenach będą wyznaczone działki budowlane na których moje wnuki będą mogły wybudować domy dla swoich rodzin. Jestem oburzona faktem, że za moimi plecami ktoś planuje zagospodarować ziemię które należały do mojej rodziny od pokoleń.	1Z,US i 2Z,US – tereny zieleni, sportu i rekreacji 1KDZ – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza ”	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2	
13	30. Jabłońska 01. Dorota, 20 Częstochowa 12 dz. nr: 701/4, r. 701/7, 701/10, 766/10 – ul. Ikara 16	Nie zgadzam się na usytuowanie zieleni miejskiej, obiektów sportowych i rekreacyjnych na mojej ziemi. To będzie utrudnienie życia mojej rodzinie i sąsiadom. Swoją ziemię chcę wykorzystać do celów budowlanych, mieszkaniowych i gospodarczych. Planami Urzędu Miasta w tym rejonie jestem zaskoczony i oburzony, że nikt nie wziął pod uwagę naturalnych praw właściciela, decydującego od pokoleń o wykorzystywaniu swojej ojcowizny.	Tak jak uwaga nr 11	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 11	
14	30. Rymarska 01. Bożena, 20 Częstochowa; 12 dz. nr: 700/2, r. 700/3	Nie wyrażam zgody na przyjęcie projektu przekształcenia moich działek w tereny zieleni, sportu i rekreacji. Uważam, że w	3Z,US i 4Z,US – tereny zieleni,	niewzględniona	Dokumentem miejskim nadrzędnym w stosunku do planu miejscowego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	

1	2	3	4	5	6	7
			<p>mieście jest wiele znacznie bardziej nadających się do tego celu terenów. Ziemię którą posiadam pragnę zagospodarować stosownie do własnych planów rodzinnych i życiowych, a w szczególności przeznaczyć je dla moich dzieci do celów budowlanych i usługowych.</p>	<p>sportu i rekreacji 1ZE – teren zieleni o znaczeniu ekologicznym</p>		<p>przestrzennego miasta. Na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Zgodnie z zasięgiem określonym w studium dla całej nieruchomości kierunku przeznaczenia określone w studium nie wyznaczają terenów budowlanych – uwaga nie może być uwzględniona. Uwzględnienie uwagi wymagałoby weryfikacji całej polityki przestrzennej miasta określonej w studium dla przedmiotowego obszaru, co nie jest możliwe na obecnym etapie prac i wymaga przeanalizowania szeregu uwarunkowań całościowej gospodarki przestrzennej miasta. Dodatkowe wyjaśnienia w zakresie sposobu i możliwości użytkowania terenów Z,US zostały zamieszczone w rozpatrzeniu uwagi nr 2.</p>
15	30.01.2012 r.	Kamińska Anna, Częstochowa dz. nr: 765/4	<p>Nie zgadzam się na zagospodarowanie mojej działki w sposób określony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. przekształcenie jej w tereny zieleni, sportu i rekreacji. Ziemię, którą posiadam planuję przeznaczyć dla moich dzieci do celów budowlanych, usługowych – w zależności od potrzeb moich lub moich dzieci. Władze miasta chcąc utworzyć tereny zieleni jeśli widzą taką potrzebę powinny sięgnąć po grunty oferowane do sprzedaży, których nie brak, a nie po ziemię – ojcowiznę. Na ulicy na której mieszkam brak jest chodnika, dzieci chodzą ulicą do szkoły – to jest priorytet – bezpieczeństwo! W mojej dzielnicy, do szkoły i do pracy chodzimy codziennie.</p>	Tak jak uwaga nr 2	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2

1	2	3	4	5	6	7
16	30.01.2012 r.	Muszyńska Maria, Częstochowa dz. nr: 700/1	Nie wyrażam zgody na zagospodarowanie moich działek w tereny zieleni, sportu i rekreacji. Ziemię, którą posiadam planuję przekazać moim dzieciom dla celów budowlanych i usługowych. Chcę ją zagospodarować stosownie do planów rodzinnych. Uważam, że w Częstochowie jest wiele innych miejsc wartych zagospodarowania.	<i>Nie znajduje się w granicach planu</i>	niewzględniona	Zgodnie z wskazaną w uwadze działką cała nieruchomości znajduje się poza granicą opracowania planu miejscowego, co oznacza iż uwaga jest bezprzedmiotowa i nie może być uwzględniona.
17	30.01.2012 r.	Grzyb Anna, Wręczyca Wielka dz. nr: 767/14 – ul. Ikara	Stanowczo nie zgadzam się na utworzenie na naszej ziemi terenów rekreacyjnych, sportowych czy zieleni miejskiej. Naszą ziemię chcę przeznaczyć na cele mieszkaniowe, budowlane i gospodarcze. Jestem oburzona, że nikt nas nie informuje o planach miasta i nie wziął pod uwagę mojej opinii jako właściciela.	Tak jak uwaga nr 12	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2
18	30.01.2012 r.	Grzyb Aniela, Wręczyca Wielka; dz. nr: 767/14 – ul. Ikara	Stanowczo nie zgadzam się na utworzenie na naszej ziemi terenów rekreacyjnych, sportowych czy zieleni miejskiej. Naszą ziemię chcę przeznaczyć na cele mieszkaniowe, budowlane i gospodarcze. Jestem oburzona, że nikt nas nie informuje o planach miasta i nie wziął pod uwagę mojej opinii i uwag jako właściciela.	Tak jak uwaga nr 12	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2
19	30.01.2012 r.	Grzyb Urszula, Wręczyca Wielka; dz. nr: 767/14 – ul. Ikara	Stanowczo nie zgadzam się na utworzenie na naszej ziemi terenów rekreacyjnych, sportowych czy zieleni miejskiej. Naszą ziemię chcę przeznaczyć na cele mieszkaniowe, budowlane i gospodarcze. Z myślą o naszych dzieciach. Jesteśmy oburzeni, że nikt nas nie informował o planach miasta i nie wziął pod uwagę opinii i uwag nas jako właścicieli.	Tak jak uwaga nr 12	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2

1	2	3	4	5	6	7
20	30. 01. 20 12 r.	Gliński Bernard, Częstochowa; dz. nr: 767/14 – ul. Ikara	Stanowczo nie zgadzam się na utworzenie na naszej ziemi terenów rekreacyjnych, sportowych czy zieleni miejskiej. Naszą ziemię chcę przeznaczyć na cele mieszkaniowe, budowlane i gospodarcze. Jestem oburzony, że nikt nas nie informuje o planach miasta i nie wziął pod uwagę mojej opinii i uwag jako właściciela.	Tak jak uwaga nr 12	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2
21	30. 01. 20 12 r.	Gliński Artur, Częstochowa; dz. nr: 767/14 – ul. Ikara	Stanowczo nie zgadzam się na utworzenie na naszej ziemi terenów rekreacyjnych, sportowych czy zieleni miejskiej. Naszą ziemię chcę przeznaczyć na cele mieszkaniowe, budowlane i gospodarcze. Jestem oburzony, że nikt nas nie informuje o planach miasta i nie wziął pod uwagę mojej opinii i uwag jako właściciela.	Tak jak uwaga nr 12	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2
22	30. 01. 20 12 r.	Glińska Cecylia, Częstochowa; dz. nr: 767/14 – ul. Ikara	Stanowczo nie zgadzam się na utworzenie na naszej ziemi terenów rekreacyjnych, sportowych czy zieleni miejskiej. Naszą ziemię chcę przeznaczyć na cele mieszkaniowe, budowlane i gospodarcze. Z myślą o naszych dzieciach. Jesteśmy oburzeni, że nikt nas nie informuje o planach miasta i nie wziął pod uwagę opinii i uwag nas jako właścicieli.	Tak jak uwaga nr 12	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2
23	30. 01. 20 12 r.	Plusa Krystian, Częstochowa; dz. nr: 767/14 – ul. Ikara	Stanowczo nie zgadzam się na utworzenie na mojej ziemi terenów rekreacyjnych, sportowych czy zieleni miejskiej. Naszą ziemię chcemy przeznaczyć na cele mieszkaniowe, budowlane i gospodarcze z myślą o nas i o naszych dzieciach. Jesteśmy oburzeni, że nikt nas nie informował o planach miasta i nie wziął pod uwagę opinii i uwag nas jako właścicieli.	Tak jak uwaga nr 12	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2

1	2	3	4	5	6	7
24	30.01.2012 r.	Plusa Teresa, Częstochowa; dz. nr: 767/14 – ul. Ikara	Stanowczo nie zgadzam się na utworzenie na mojej ziemi terenów rekreacyjnych, sportowych czy zieleni miejskiej. Naszą ziemię chcemy przeznaczyć na cele mieszkaniowe, budowlane i gospodarcze z myślą o nas i o naszych dzieciach. Jesteśmy oburzeni, że nikt nas nie informował o planach miasta i nie wziął pod uwagę opinii i uwag nas jako właścicieli.	Tak jak uwaga nr 12	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2
25	30.01.2012 r.	Komender Beata, Częstochowa; dz. nr: 767/4 – ul. Ikara	Wyrażam sprzeciw co do przekształcenia obszarów działek w obrębie ul. Ikara, Radomskiej, Goździków, Rocha na tereny zieleni sportu i rekreacji. Mam nadzieję że na tych terenach będą wyznaczone działki budowlane na których moje dzieci będą mogły wybudować domy dla swoich rodzin. Jestem oburzona faktem, że za moimi plecami ktoś planuje zagospodarować ziemię które należały do mojej rodziny od pokoleń.	Tak jak uwaga nr 12	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2
26	30.01.2012 r.	Sułkowski Leszek, Częstochowa; dz. nr: 770/2 – ul. Ikara	Wyrażam sprzeciw co do przekształcenia działek w obrębie ul. Ikara, Radomskiej, Goździków, Rocha na tereny zieleni, sportu i rekreacji. Mam nadzieję, że na tych terenach będą wyznaczone działki budowlane, na których moje dzieci będą mogły wybudować domy dla swoich rodzin. Jestem oburzony faktem, że za moimi plecami planuje się zagospodarować mój grunt.	1MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1Z,US – teren zieleni, sportu i rekreacji 1KDZ i 2KDZ – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2

1	2	3	4	5	6	7
27	30.01.2012 r.	Lenik Stanisław Częstochowa; dz. nr: 771/3 – ul. Ikara	Zdecydowanie nie zgadzam się z planami przekształcenia mojej ziemi na cele zieleni miejskiej, sportu i rekreacji. To bardzo zła lokalizacja, która zrodziłaby konflikty między mieszkańcami działek przy ul. Ikara a użytkownikami terenów rekreacyjnych (bezpieczeństwo, spokój, cisza). Moją ziemię chcę wykorzystać dla siebie i moich dzieci dla celów budowlanych, mieszkaniowych i gospodarczych. Oburza mnie nie wzięcie pod uwagę przy sporządzaniu planów mojej opinii i moich planów wobec mojej własności.	Tak jak uwaga nr 3	niewzględzona	Tak jak uwaga nr 2
28	30.01.2012 r.	Laskowska Janina Częstochowa; dz. nr: 767/14	Stanowczo nie zgadzam się na utworzenie na mojej ziemi terenów rekreacyjnych, sportowych czy zieleni miejskiej. Naszą ziemię chcę przeznaczyć na cele mieszkaniowe, budowlane czy gospodarcze, z myślą o nas i naszych dzieciach. Jesteśmy oburzeni, że nikt nas nie informował o planach miasta i nie wziął pod uwagę opinii i uwag nas jako właścicieli.	Tak jak uwaga nr 12	niewzględzona	Tak jak uwaga nr 2
29	30.01.2012 r.	Laskowska Joanna, Częstochowa; dz. nr: 767/14	Stanowczo nie zgadzam się na utworzenie na mojej ziemi terenów rekreacyjnych, sportowych czy zieleni miejskiej. Naszą ziemię chcę przeznaczyć na cele mieszkaniowe, budowlane czy gospodarcze, z myślą o nas i naszych dzieciach. Jesteśmy oburzeni, że nikt nas nie informował o planach miasta i nie wziął pod uwagę opinii i uwag nas jako właścicieli.	Tak jak uwaga nr 12	niewzględzona	Tak jak uwaga nr 2
30	30.01.2012 r.	Sowiński Sylwester Częstochowa; dz. nr: 767/14	Stanowczo nie zgadzam się na utworzenie na mojej ziemi terenów rekreacyjnych, sportowych czy zieleni miejskiej. Naszą ziemię chcemy przeznaczyć na cele	Tak jak uwaga nr 12	niewzględzona	Tak jak uwaga nr 2

1	2	3	4	5	6	7
			mieszkańciami, budowlane i gospodarcze z myślą o nas i o naszych dzieciach. Jesteśmy oburzeni, że nikt nas nie poinformował o planach miasta i nie wziął pod uwagę opinii i uwag nas jako właścicieli.			
31	30.01.2012 r.	Klama Edyta Częstochowa; dz. nr: 767/14 – ul. Ikara	Stanowczo nie zgadzam się na utworzenie na mojej ziemi terenów rekreacyjnych, sportowych czy zieleni miejskiej. Naszą ziemię chcę przeznaczyć na cele mieszkalne, budowlane i gospodarcze z myślą o nas i o nasze dzieci. Jesteśmy oburzeni, że nikt nas nie poinformował o planach miasta i nie wziął pod uwagę opinii i uwag nas jako właścicieli.	Tak jak uwaga nr 12	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2
32	30.01.2012 r.	Sowińska Elżbieta Częstochowa; dz. nr: 767/14	Stanowczo nie zgadzam się na utworzenie na mojej ziemi terenów rekreacyjnych, sportowych czy zieleni miejskiej. Naszą ziemię chcemy przeznaczyć na cele mieszkalne, budowlane i gospodarcze z myślą o nas i o naszych dzieciach. Jesteśmy oburzeni, że nikt nas nie poinformował o planach miasta i nie wziął pod uwagę opinii i uwag nas jako właścicieli.	Tak jak uwaga nr 12	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2
33	07.02.2012 r.	Mieszkańcy i właściciele terenów przy ul. Ikara 1-31 Częstochowa;	Zwracamy się z prośbą do Pana Prezydenta o korektę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Grabówka. Mieszkańcy i właściciele terenów przy ul. Ikara 1 - 31 w Częstochowie zawsze chcieli i chcą nadal wykorzystywać swoją ziemię do celów budowlanych, mieszkalnych, usługowych i gospodarczych z myślą o swoich dzieciach i wnukach. W projekcie proponuje się przeznaczenie tych cennych i	<i>Nie określono dokładnie granic nieruchomości, m.in.: 1MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1Z,US</i>	niewzględniona	Dokumentem miejskim nadrzędnym w stosunku do planu miejscowego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Zgodnie z zasięgiem określonym w studium tylko dla części nieruchomości mieszkańców i właścicieli przy ul. Ikara 1 - 31, posiadających swoje działki w

1	2	3	4	5	6	7
			<p>atrakcyjnych pod tym względem terenów dla celów sportu, rekreacji i zieleni użytkowej. Jest to bardzo niefortunna i zdecydowanie niecelowa w tym miejscu lokalizacja. (...) Liczymy na przychylne i merytorycznie kompetentne rozpatrzenie naszej prośby. (...)</p> <p>W załączeniu stanowisko mieszkańców i właścicieli terenów rolnych przy ulicy Ikara w dzielnicy Grabówka w Częstochowie (numery posesji od 1 do 31) w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 06.02.2012.</p>	<p>- 4Z,US - tereny zieleni, sportu i rekreacji 1KDZ - 3 KDZ - tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza” 1ZE - teren zieleni o znaczeniu ekologicznym 1PU - teren produkcyjno-usługowy</p>		<p>obszarze planu (zachodnia strona ul. Ikara) można w planie miejscowym określić przeznaczenie terenu na potrzeby zabudowy mieszkaniowo - usługowej – w tej części uznaje się, że uwaga jest już uwzględniona. Dla pozostałych fragmentów nieruchomości ciągnących się na zachód od istniejącej zabudowy przy ul. Ikara, kierunki przeznaczenia określone w studium nie wyznaczają terenów budowlanych – uwaga nie może być uwzględniona w aktualnie opracowywanej procedurze planu miejscowego. Uwzględnienie uwagi wymagałoby weryfikacji całej polityki przestrzennej miasta określonej w studium dla przedmiotowego obszaru, co nie jest możliwe na obecnym etapie prac i wymaga przeanalizowania szeregu uwarunkowań całościowej gospodarki przestrzennej miasta.</p> <p>Dodatkowe wyjaśnienia w zakresie sposobu i możliwości użytkowania terenów Z,US oraz procedury konsultacji społecznej zostały zamieszczone w rozpatrzeniu uwagi nr 2.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, iż mieszkańcy swoją wolę o wykorzystaniu nieruchomości powinni zgłaszać do Urzędu Miasta Częstochowy. Wnioski i uwagi mogą być zgłaszane niezależnie od procedury sporządzania dokumentów miejskich, gdyż podlegają one cyklicznej ocenie wpływającej na decyzje o możliwości przeznaczenia terenów. Tymczasem w okresie sporządzania wcześniejszego studium oraz obecnego planu nie wpłynęły żadne wnioski wskazujące o potrzebie</p>

1	2	3	4	5	6	7
						<p>wyznaczenia terenów budowlanych. Obecnie zgłaszane uwagi są jednym z ostatnich etapów sporządzania planu przed jego uchwaleniem. Nie można również z góry założyć i przyjąć, co byłoby niezgodne z obowiązującymi przepisami, iż wszystkie prywatne nieruchomości w mieście będą w przyszłości budowlane. Miasto kontroluje rozwój zabudowy w oparciu o szereg uwarunkowań przestrzennych i możliwości zaopatrzenia w podstawową obsługę techniczną i komunikacyjną. Jednocześnie nawet w przedmiotowej sprawie, przeznaczenia terenów ustalonych w planie jako „Z,US” na cele budowlane, występują uwagi właścicieli zgłaszających potrzebę rolniczego użytkowania swojej ziemi, do którego zgodnie z ustaleniami studium i stanu istniejącego mają pierwszeństwo.</p>
34	13.02.2012 r.	Ułamek Mariusz Częstochowa; dz. nr: 772/6 – ul. Radomska	<p>Nie wyrażam zgody na warunki, na których oparty jest powstający właśnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wzdłuż ul. Radomskiej. Jako syn (pełnomocnik i spadkobierca) Zdzisława Ułamek właściciela działki o nr 772/6 mam do w/w terenu pewne plany. Pragnę rozpocząć budowę domu jednorodzinnego (stosowne dokumenty są już w Urzędzie Miasta). Posiadam wszelkie zapewnienia elektrowni i wodociągów o słuszności mojej decyzji. Jest dla mnie rażące to, iż po jednej stronie ul. Radomskiej teren jest w pełni zabudowany. Jako obywatel Częstochowy, płacący podatki pragnę jednakowego traktowania i nie pozbawiania</p>	Tak jak uwaga nr 1	nieuwzględniona	Tak jak uwaga nr 1

1	2	3	4	5	6	7
			<p>mnie wartości materialnej jaką ma w tej chwili moja ziemia. Tereny zielone w tym miejscu są dla mnie zupełnie błędną i krzywdzącą decyzją miasta.</p>			
35	13. 02. 20 12 r.	<p>Wręczycka Agnieszka Częstochowa; dz. nr: 772/6 – ul. Ikara 1</p>	<p>Nie zgadzam się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tereny zielone. Chciałabym aby mogła być tam działka budowlana. Decyzję moją argumentuję tym, że po przeciwnej stronie ulicy Radomskiej jest zabudowa mieszkaniowa i teren ten jest w pełni uzbrojony. Poza tym posiadam dwoje małych dzieci, którym chciałabym coś po sobie pozostawić.</p>	<p>Tak jak uwaga nr 1</p>	<p>niewzględniona</p>	<p>Tak jak uwaga nr 2</p>
36	14. 02. 20 12 r.	<p>Ułamek Zdzisław Częstochowa; dz. nr: 772/6 – ul. Ikara 1</p>	<p>Zdecydowanie nie zgadzam się na przekształcenie mojej ziemi do celów sportu, rekreacji i zieleni miejskiej. Ziemię moją chcę przeznaczyć do celów budowlanych, mieszkaniowych, gospodarczych i usługowych. Jestem oburzony, że nikt nie brał wcześniej mojego zdania co do moich planów wobec mojej prywatnej własności.</p>	<p>Tak jak uwaga nr 1</p>	<p>niewzględniona</p>	<p>Tak jak uwaga nr 2</p>
37	14. 02. 20 12 r.	<p>Szejeler Barbara, Częstochowa; dz. nr: 764/4, 699/1, 699/2, 699/3 – ul. Ikara 25</p>	<p>Nie zgadzam się na przekwalifikowanie mojej ziemi rolnej na tereny zieleni miejskiej, sportu i rekreacji. Moją ziemię chcę przeznaczyć do celów budowlanych, mieszkaniowych oraz do prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej dla moich dzieci i wnuków. Wyrażam moje zdziwienie oraz oburzenie że beze mnie i za moimi plecami, ktoś próbuje decydować o mojej ziemi, nie informując mnie o tym.</p>	<p>Tak jak uwaga nr 11</p>	<p>niewzględniona</p>	<p>Tak jak uwaga nr 2 Ponadto wskazana w uwadze działka nr 699/1 w całości znajduje się poza granicą opracowania planu miejscowego, co oznacza iż w tej części uwaga jest bezprzedmiotowa i nie może być uwzględniona.</p>

1	2	3	4	5	6	7
38	14. 02. 20 12 r.	Świtoń Helena, Wrzosowa, Huta Stara „B”; dz. nr: 764/4, 699/1, 699/2, 699/3 – ul. Ikara 25	Nie zgadzam się na przekwalifikowanie mojej ziemi rolnej na tereny zieleni miejskiej, sportu i rekreacji. Moją ziemię chcę przeznaczyć do celów budowlanych, mieszkaniowych oraz do prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej dla moich dzieci i wnuków. Wyrażam moje zdziwienie oraz oburzenie że beze mnie i za moimi plecami, ktoś próbuje decydować o mojej ziemi, nie informując mnie o tym.	Tak jak uwaga nr 11	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 37
39	14. 02. 20 12 r.	Siwecka Jadwiga, Częstochowa; dz. nr: 764/4, 699/1, 699/2, 699/3 – ul. Ikara 25	Nie zgadzam się na przekwalifikowanie mojej ziemi rolnej na tereny zieleni miejskiej, sportu i rekreacji. Moją ziemię chcę przeznaczyć do celów budowlanych, mieszkaniowych oraz do prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej dla moich dzieci i wnuków. Wyrażam moje zdziwienie oraz oburzenie że beze mnie i za moimi plecami, ktoś próbuje decydować o mojej ziemi, nie informując mnie o tym.	Tak jak uwaga nr 11	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 37
40	14. 02. 20 12 r.	Noga Wiesław, Częstochowa; dz. nr: 764/3 – ul. Ikara 25	Nie zgadzam się na przekwalifikowanie mojej działki nr 764/3 przy ulicy Ikara 25 na tereny zieleni miejskiej. Moją ziemię chcę przeznaczyć na cele budowlane oraz na prowadzenie na niej działalności gospodarczej.	Tak jak uwaga nr 3	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2
41	14. 02. 20 12 r.	Jabłońska Lidia, Częstochowa; dz. nr: 701/4, 701/7, 701/10, 766/10 – ul. Ikara	Nie wyrażam zgody na przeznaczenie mojej ziemi rolnej dla celów zieleni miejskiej, sportu i rekreacji. Moją ziemię chcę przeznaczyć do celów budowlanych, mieszkaniowych oraz gospodarczych. To oburzające, że nikt przy planowaniu przestrzennym nie zapytał mnie o moje plany wobec mojej własności.	Tak jak uwaga nr 11	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 11

1	2	3	4	5	6	7
42	14. 02. 20 12 r.	Jabłoński Stanisław, Częstochowa; dz. nr: 701/4, 701/7, 701/10, r. 766/10 – ul. Ikara	Nie wyrażam zgody na przeznaczenie mojej ziemi rolnej dla celów zieleni miejskiej, sportu i rekreacji. Moją ziemię chcę przeznaczyć do celów budowlanych, mieszkaniowych oraz gospodarczych. To oburzające, że nikt przy planowaniu przestrzennym nie zapytał mnie o moje plany wobec mojej własności.	Tak jak uwaga nr 11	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 11
43	14. 02. 20 12 r.	Pilawka Leokadia, Częstochowa; dz. nr: 701/5, 701/8, 766/5, r. 766/6 – ul. Ikara	Nie wyrażam zgody na przeznaczenie w/w działek rolnych dla celów zieleni miejskiej, sportu i rekreacji. Zgodnie z prawem plan zagospodarowania przestrzennego może być zmieniony po konsultacji społecznej przede wszystkim z właścicielami objętych planowanymi zmianami nieruchomości, co w powyższej sprawie nie miało miejsca .	1MU – teren zabudow y mieszkani owo - usługowe j 1Z,US; 2Z,US i 4Z,US – tereny zieleni, sportu i rekreacji 1KDZ; 2KDZ – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza ” 1ZE – teren zieleni o znaczen iu ekologicznym	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2 Ponadto wskazana w uwadze działka nr 701/5 w całości znajduje się poza granicą opracowania planu miejscowego, co oznacza iż w tej części uwaga jest bezprzedmiotowa i nie może być uwzględniona.
44	14. 02. 20 12 r.	Dądela Robert, Częstochowa; dz. nr 698/14, 698/16, r. 702/1	Nie wyrażam zgody na zagospodarowanie mojej działki pod tereny rekreacyjne ponieważ planuje przekształcić tą działkę na działkę budowlaną wykorzystując ją w przyszłości pod budowę.	3Z,US; 4Z,US – tereny zieleni, sportu i rekreacji 1ZE – tereny	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2

1	2	3	4	5	6	7
				zieleni o znaczeniu ekologicznym		
45	14. 02. 20 12 r.	Sośniak Irena, Częstochowa; dz. nr: 762/3, 762/4, 762/5, 697/1, 697/2, 697/3	Nie wyrażam zgody i stanowczo sprzeciwiam się przeznaczeniu terenu mojej działki dla celów rekreacji i sportu, i pod tereny zieleni miejskiej. Ja w/w planuję wykorzystanie tych działek do celów budowlanych. Jestem oburzona, że nikt nie zapytał mnie o moje plany i zamiary wobec mojej prywatnej własności.	1MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1Z,US - 4Z,US – tereny zieleni, sportu i rekreacji 1KDZ i 2KDZ – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza” 1ZE – teren zieleni o znaczeniu ekologicznym 1PU – teren produkcyjno-usługowy	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2 Ponadto wskazana w uwadze działka nr 697/1 w całości znajduje się poza granicą opracowania planu miejscowego, co oznacza iż w tej części uwaga jest bezprzedmiotowa i nie może być uwzględniona.
46	14. 02. 20 12 r.	Galecki Krzysztof Częstochowa; dz. nr: 767/14	Stanowczo nie zgadzam się na utworzenie na naszej ziemi terenów rekreacyjnych, sportowych czy zieleni miejskiej. Naszą ziemię chcę przeznaczyć na cele mieszkaniowe, budowlane i gospodarcze. Jestem oburzony, że nikt nas nie poinformował o planach miasta i nie wziął pod uwagę mojej opinii i uwag jako właściciela.	Tak jak uwaga nr 12	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2

1	2	3	4	5	6	7
47	14. 02. 20 12 r.	Galecki Zdzisław Częstochowa; dz. nr: 767/14	Stanowczo nie zgadzam się na utworzenie na naszej ziemi terenów rekreacyjnych, sportowych czy zieleni miejskiej. Naszą ziemię chcę przeznaczyć na cele mieszkaniowe, budowlane i gospodarcze z myślą o naszych dzieciach. Jesteśmy oburzeni, że nikt nas nie informował o planach miasta i nie wziął pod uwagę opinii i uwag nas jako właścicieli.	Tak jak uwaga nr 12	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2
48	14. 02. 20 12 r.	Miękina Felicja Częstochowa; dz. nr: 762/3, 762/4, 762/5, 697/1, 697/2, 697/3	Stanowczo nie wyrażam zgody na przeznaczenie mojej ziemi do celów sportu, rekreacji i zieleni miejskiej. Ta ziemia była zawsze gwarancją na utrzymanie się mojej rodziny. I tak powinno pozostać przez następne pokolenia. Ja w/w chcę tę ziemię wykorzystać do celów budowlanych, mieszkaniowych oraz usługowo - gospodarczych dla siebie i mojego potomstwa. Jestem oburzona, że nikt nie zapytał mnie o moje plany i zamiary wobec mojej prywatnej własności.	Tak jak uwaga nr 45	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 45
49	14. 02. 20 12 r.	Galecka Paula Częstochowa; dz. nr: 767/14	Stanowczo nie zgadzam się na utworzenie na naszej ziemi terenów rekreacyjnych, sportowych czy zieleni miejskiej. Naszą ziemię chcę przeznaczyć na cele mieszkaniowe, budowlane i gospodarcze. Jestem oburzony, że nikt nas nie poinformował o planach miasta i nie wziął pod uwagę mojej opinii i uwag jako właścicielki.	Tak jak uwaga nr 12	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 2
50	14. 02. 20 12 r.	Chuda Krystyna, Częstochowa; dz. nr: 762/3, 762/4, 762/5, 697/1, 697/2, 697/3 – ul. Ikara 31/33	Stanowczo nie zgadzam się na przeznaczenie mojej ziemi dla celów sportu, rekreacji i zieleni miejskiej. Ta ziemia była zawsze gwarancją utrzymania się mojej rodziny. I tak powinno pozostać przez następne pokolenia. Chcę tę	Tak jak uwaga nr 45	niewzględniona	Tak jak uwaga nr 45

1	2	3	4	5	6	7
			ziemię wykorzystać dla celów budowlanych mieszkaniowych oraz usługowo - gospodarczych dla siebie i moich dzieci oraz wnuków. Jestem oburzona, że nikt mnie nie zapytał o moje plany i zamiary wobec mojej prywatnej własności.			
51	14. 02. 20 12 r.	Lenik Ewa Częstochowa; dz. nr: 771/3 – ul. Ikara 3	Stanowczo sprzeciwiam się planom przekształcenia mojej ziemi na tereny zieleni miejskiej, sportu i rekreacji. Takie wykorzystanie mojej ziemi zagraża mnie i sąsiadom przy ul. Ikara prowadzeniu spokojnego życia (hałas, problemy bezpieczeństwa itp.). Moją ziemię chcę wykorzystać dla siebie i dla moich dzieci do celów budowlanych, mieszkaniowych oraz gospodarczo - usługowych. Oburza mnie fakt nie wzięcia przez Urząd Miasta Cz-wy mojej opinii przy przygotowywaniu Studium oraz planu zagospodarowania mojej własności.	Tak jak uwaga nr 3	niewuzględniona	Tak jak uwaga nr 2
52	14. 02. 20 12 r.	Kosacka Wanda Częstochowa; dz. nr: 762/1	Nie wyrażam zgody i stanowczo sprzeciwiam się przeznaczeniu terenu mojej działki dla celów rekreacji, sportu i pod tereny zieleni miejskiej. Planujemy wykorzystanie tej działki na cele budowlane. Jestem oburzona, że nikt nie zapytał mnie o moje plany wobec mojej prywatnej własności.	2Z,US – teren zieleni, sportu i rekreacji IKDZ – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” 1ZE – teren zieleni o znaczeniu ekologicznym 1PU – teren produkcyjny -	niewuzględniona	Dokumentem miejskim nadrzędnym w stosunku do planu miejscowego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. W treści uwagi nie doprecyzowano na jakie cele budowlane właściciel planuje wykorzystać wskazaną działkę. Zgodnie z zasięgiem określonym w studium cała działka wskazana jest w strefie gospodarczej jako tereny przemysłowo - usługowe. Dla części działki wyznaczono w planie tereny budowlane jako tereny produkcyjno - usługowe – w tej części uznaje się, że uwaga jest już uwzględniona.

1	2	3	4	5	6	7
				usługowy		<p>Dla pozostałego fragmentu działki w nawiązaniu do zapisów studium, mając na uwadze lokalne uwarunkowania oraz ograniczenie rozpraszania potencjalnie uciążliwych działalności gospodarczych, określono tereny zieleni jako jeden z ustalonych w studium kierunków podstawowego przeznaczenia. Podtrzymuje się ustalenia planu w zakresie nie wyznaczania terenów budowlanych dla całej działki - uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Dodatkowe wyjaśnienia w zakresie sposobu i możliwości użytkowania terenów Z,US oraz procedury konsultacji społecznej zostały zamieszczone w rozpatrzeniu uwagi nr 2.</p>

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr 374/XXII/2012
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 24 maja 2012 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Grabówka w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Częstochowy ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Grabówka w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków będą realizowane przez miasto i finansowane z:
 - 1) dochodów własnych budżetu miasta;
 - 2) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
 - 3) innych źródeł.
2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.