

UCHWAŁA NR 1169.LXXXVII.2024

RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 25 stycznia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, pomiędzy rzeką Kucelinką i ulicą Manganową

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miasta Częstochowy uchwala:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, pomiędzy rzeką Kucelinką i ulicą Manganową, nazywaną dalej „zmianą planu” po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjętego uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r.

2. Zmiana planu obejmuje zmianę poszczególnych zapisów części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały nr 318.XXV.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 19 maja 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 2848), zgodnie z uchwałą nr 984.LXXV.2023 Rady Miasta Częstochowy z dnia 16 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, pomiędzy rzeką Kucelinką i ulicą Manganową.

§ 2. 1. W uchwale nr 318.XXV.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 19 maja 2016 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, pomiędzy rzeką Kucelinką i ulicą Manganową, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 8 dodaje się ust. 9 w brzmieniu: „9. Granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dotyczące obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW winny zawierać się w obrębie terenu U3.”;

2) w § 9 ust. 2 dodaje się pkt 7 w brzmieniu: „7) zabudowy systemami fotowoltaicznymi w obrębie terenu U3.”;

¹⁾ z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739

3) w § 19 ust. 3 pkt 2

a) dodaje się lit. d w brzmieniu: „d) zabudowa systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,”

b) dodaje się lit. e w brzmieniu: „e) dojścia, dojazdy;”

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Częstochowy

Zbigniew Niesmaczny

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

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miasta Częstochowy stwierdza, że zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą nie wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 1169.LXXXVII.2024
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 25 stycznia 2024 r.
Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

wymagane art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie, w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, pomiędzy rzeką Kucelinką i ulicą Manganową

1. Podstawy prawne

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), Prezydent Miasta sporządza projekt zmiany planu miejscowego, zawierający część tekstową, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego zmianą planu, wraz z uzasadnieniem.

Prace nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie, w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, pomiędzy rzeką Kucelinką i ulicą Manganową zainicjowane zostały Uchwałą Nr 984.LXXV.2023 Rady Miasta Częstochowy z dnia 16 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie uchwały poprzedził wniosek spółki TEAM Sp. z o.o. Sp. k. z dnia 9 stycznia 2023 r., który dotyczy umożliwienia realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 1000 kW w celu produkcji energii elektrycznej.

2. Przedmiot i cel opracowania

Opracowaniem objęty został obszar działki ewidencyjnej numer 146, obręb 113, o powierzchni ok. 2,6 ha, zlokalizowany w Częstochowie, w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, pomiędzy rzeką Kucelinką i ulicą Manganową.

Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia dopuszczalnego terenu dla zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, zgodnie z wnioskiem inwestora.

Opracowany projekt zmiany planu miejscowego uwzględnia zarówno zapis polityki przestrzennej miasta, jak również prawa nabyte przez określony podmiot.

3. Odniesienie do obowiązujących dokumentów planistycznych

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjętym Uchwałą Nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r., kierunkiem przeznaczenia obszaru objętego przystąpieniem są obszary zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni) o mocy przekraczającej 100 kW.

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obecne przeznaczenie działki określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie, w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, pomiędzy rzeką Kucelinką i ulicą Manganową, przyjęty Uchwałą Nr 318.XXV.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 19 maja 2016 r.

Dla terenu (U3), który znalazł się w granicach opracowania, aktualnym przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa, a przeznaczeniem dopuszczalnym obiekty sportu i rekreacji, zabudowa zamieszkania zbiorowego oraz tereny parkingów.

Zmiana planu ma charakter nowelizacji dokumentu obowiązującego.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwana dalej ustawą):

4.1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

a) wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych – pozostają bez zmian,

b) wymogi ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zrealizowano poprzez zapis zawarty w § 2 ust. 1 pkt 1 tekstu zmiany planu,

c) wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – pozostają bez zmian,

d) wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych – pozostają bez zmian,

e) wymogi uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz wymogi uwzględnienia prawa własności zrealizowano w projekcie stosownie do uwarunkowań lokalnych, z zastrzeżeniem art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

f) wymogi wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – pozostają bez zmian,

g) wymogi wynikające z potrzeb interesu publicznego – pozostają bez zmian,

h) wymogi w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zrealizowano poprzez zapis zawarty w § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a tekstu zmiany planu,

i) wymogi zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zrealizowano poprzez:

- ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego m. in. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Częstochowy,

- umożliwienie składania wniosków,

- ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu, m. in. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Częstochowy,

- zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,

- umożliwienie składania uwag,

- udostępnienie wersji elektronicznej projektu zmiany planu m. in. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Częstochowy;

j) wymogi zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zrealizowano poprzez:

- ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu,

- zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany planu,

- uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie sporządzanej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

- rozpatrzenie złożonych wniosków w formie Zarządzenia Prezydenta Miasta Częstochowy, opublikowanego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Częstochowy,

- uzyskanie wymaganych ustawą opinii i uzgodnień sporządzonego projektu zmiany planu,

- ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia, o terminie i miejscu dyskusji publicznej oraz danych dotyczących wnoszenia uwag do projektu,

- wyłożenie projektu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

- zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,

- umożliwienie zainteresowanym możliwości wniesienia uwag dotyczących projektu zmiany planu;

k) wymogi w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – pozostają bez zmian;

4.2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

W procesie tworzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zważając na zabezpieczenie interesu publicznego oraz możliwego uwzględnienia interesów prywatnych zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, na etapie projektowym wzięto pod uwagę następujące aspekty:

- uwarunkowania środowiskowe obszaru objętego planem,

- istniejący stan zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu,
- politykę Miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

4.3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

W procesie kształtowania struktury przestrzennej zmiany planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy:

Projekt zmiany planu zachowuje zgodność z uchwałą Nr 436.XXXII.2020 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych miasta Częstochowy, którą Rada Miasta Częstochowy podjęła w dniu 27 sierpnia 2020 r.

Uchwałą, dopuszcza w uzasadnionych przypadkach, możliwość opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego innych, niż wymienione w „Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2020-2023”. Projekt sporządzany jest w oparciu o § 3 ww. uchwały, zgodnie z którym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego innych, niż wymienione w ww. programie.

6. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie, w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, pomiędzy rzeką Kucelinką i ulicą Manganową nie wywołuje konieczności realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, obciążenia finansowe gminy nie wystąpią. Wpływy do budżetu w dziesięcioletniej perspektywie oszacowane zostały na kwotę 343 tys. zł i związane są z podatkiem od nieruchomości po zainwestowaniu.

Podsumowanie

Rozwiązania przyjęte w projekcie podporządkowane są celom określonym w uzasadnieniu Uchwały Nr 984.LXXV.2023 Rady Miasta Częstochowy z dnia 16 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie, w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, pomiędzy rzeką Kucelinką i ulicą Manganową.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy

z dnia 21 listopada 2019 r. oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Wprowadzone zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegają głównie na ustaleniu przeznaczenia dopuszczalnego terenu dla zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

Ustalone przeznaczenie terenu i określony sposób zagospodarowania i korzystania z terenu jest wynikiem badań możliwości ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w zakresie odpowiednim do uwarunkowań lokalnych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.