



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 15 marca 2013 r.

Poz. 2463

UCHWAŁA NR 587/XXXII/2013 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Wyczerpy - Aniołów w rejonie Alei Wojska Polskiego oraz ulic Makuszyńskiego i Solnej

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 (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), Rada Miasta Częstochowy uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia uwag i jednocześnie stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy przyjętego uchwałą Nr 825/LI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2005 r. z późn. zm. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów w rejonie Alei Wojska Polskiego oraz ulic Makuszyńskiego i Solnej.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni około 70,0 ha położony w północnej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie węzła drogowego na DK-1 (Aleja Wojska Polskiego) w rejonie ul. Makuszyńskiego.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

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

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała,
- 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu w skali 1:1000, wykonanego na kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag do planu,
- 2) załącznik nr 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.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarto w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne,
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- 3) Rozdział 3 – Przeznaczenie terenów oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony środowiska,
- 5) Rozdział 5 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) Rozdział 6 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 7) Rozdział 7 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 8) Rozdział 8 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy,
- 9) Rozdział 9 – Przepisy końcowe.

2. Część graficzna planu zawiera:

1) oznaczenia będące ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole identyfikujące sposób użytkowania poszczególnych terenów,
- d) granice obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) oznaczenia o charakterze informacyjnym:

- a) linia elektroenergetyczna 400 kV z pasem technologicznym,
- b) linia elektroenergetyczna 15 kV,
- c) gazociągi,
- d) pasy projektowanych dróg publicznych poza granicami planu.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach określonych na rysunku planu;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem identyfikacyjnym;
- 4) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub projektowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 5) 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;
- 6) 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;

- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków i budowli nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej; linia ta, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, nie dotyczy balkonów, okapów, wykuszy oraz wejść i elementów z nimi powiązanych jak schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych;
- 8) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi oraz innymi elementami zagospodarowania terenu związanymi z ustalonym sposobem jego wykorzystania;
- 9) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe będące nośnikiem informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem, niebędący znakiem drogowym lub informacyjnym ustawionym przez gminę;
- 10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną pośrednio lub bezpośrednio z wykonywaniem czynności służących celom konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej dotyczących: oświaty, kultury, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, hotelarstwa, turystyki, kultury fizycznej, sportu, rekreacji i wypoczynku, transportu, komunikacji i łączności (w tym stacje paliw), działalności biurowej, projektowej i badawczo-rozwojowej, finansowej, ubezpieczeniowej, administracyjnej i o charakterze naprawczym i konserwacyjnym;
- 11) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych;
- 12) przestrzeni ogólnodostępnej – należy przez to rozumieć zagospodarowaną, urządzoną przestrzeń dostępną dla wszystkich użytkowników, służącą zaspokajaniu potrzeb w zakresie rekreacji, wypoczynku, komunikacji – w tym społecznej, do której zalicza się place, ulice, tereny zieleni w tym parki, skwery, deptaki oraz związane z obiektami architektonicznymi wnętrza urbanistyczne;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej zabudowy liczonej jako suma kondygnacji nadziemnych w obrysie ścian zewnętrznych do powierzchni działki lub terenu, objętego jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Dla kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań i form architektonicznych uwzględniających położenie i ekspozycję obszaru objętego planem;
- 2) zasadę kształtowania wewnątrz zespołów zabudowy usługowej z udziałem przestrzeni ogólnodostępnych z zielenią urządzoną, elementami małej architektury, oczkami wodnymi i miejscami rekreacji i wypoczynku;
- 3) obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) wyznaczenie dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 2) zmiany ukształtowania terenu w celu umożliwienia retencjonowania wód;
- 3) przebudowę i zmianę lokalizacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 4) lokalizację nośników reklamowych, przy czym przy obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w formie pylonów o wysokości do 45 m.

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji otwartych miejsc magazynowania towarów;
- 2) prowadzenia usług i realizacji inwestycji związanych z gospodarowaniem odpadami, w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz.21);

3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 7. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się dla poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PUH** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z niezbędnym zapleczem magazynowym i administracyjno – socjalnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa produkcyjna, park technologiczny, centra logistyczne, składy, magazyny, drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, infrastruktura techniczna, urządzona przestrzeń ogólnodostępna.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, tj. 10 m od linii rozgraniczających projektowanych dróg publicznych;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu objętego jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym: min. 0,05 – max. 1,5, przy czym powierzchnia zabudowy działki budowlanej max – 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu objętego jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym - min. 10%;
- 4) miejsca do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc z uwzględnieniem bilansowania potrzeb przy zastosowaniu następujących wskaźników: 1 miejsce na 5 zatrudnionych na jedną zmianę, 20 miejsc na każde 1000 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej usług oraz 5 miejsc na 1000 m² działalności związanej z dostawą i dystrybucją,
 - b) sposób realizacji – w formie zorganizowanych zespołów parkingowych; dopuszcza się możliwość urządzenia 80% wymaganej ilości miejsc postojowych w obiektach wielopoziomowych lub/i pod poziomem terenu.
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od tej granicy z zastrzeżeniem zachowania wyznaczonych linii zabudowy.

3. Gabaryty zabudowy należy kształtować z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- 1) geometria dachów – dachy płaskie z dopuszczeniem możliwości stosowania rozwiązań indywidualnych dostosowanych do bryły budynku;
- 2) wysokość zabudowy – do 25 m.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, obiekty małej architektury, oczka wodne, dojścia, dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, tj. 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu objętego jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym : min. 0,4 – max. 1,0, przy czym powierzchnia zabudowy działki budowlanej max – 70%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - min. 20%;

4) miejsca do parkowania:

- a) minimalna liczba miejsc z uwzględnieniem bilansowania potrzeb przy zastosowaniu następujących wskaźników: 1 miejsce na jedno mieszkanie, 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług, 2 miejsca dla działalności usługowej związanej z dostawą i dystrybucją,
- b) sposób realizacji – w formie ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy; dopuszcza się realizację 50% wymaganej liczby miejsc postojowych w głębi działki lub terenu z możliwością zapewnienia parkowania w obiekcie garażowym lub w obrysie projektowanych budynków.

3. Gabaryty zabudowy należy kształtować z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- 1) wysokość zabudowy – do 8,5 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) geometria dachów – dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°.

4. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy gospodarczej z możliwością zmiany użytkowania na mieszkanie wraz z realizacją niezbędnych robót budowlanych, pod warunkiem zachowania ustaleń ust. 2 i 3.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy drogi publicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, ogólnodostępne miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga klasy L – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających od 20 do 30 m, z chodnikami i ścieżką pieszo - rowerową;
- 2) skrzyżowania z innymi drogami – skanalizowane z dopuszczeniem ruchu okrężnego; w rejonie skrzyżowań dopuszcza się poszerzenia pasa drogowego do 140 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację zatok przystanków autobusowych i wiat przystankowych.

Rozdział 4. **Zasady ochrony środowiska**

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska:

- 1) dla ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem ustala się:
 - a) zakaz wprowadzenia ścieków nieoczyszczonych do gruntu, niespełniających wymagań dotyczących jakości określonych w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2012, poz. 145),
 - b) obowiązek oczyszczania i zneutralizowania ścieków opadowych zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi, przed wprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika wód powierzchniowych, w obszarach, na których może dojść do zanieczyszczenia tymi substancjami,
 - c) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków.
- 2) dla ochrony powietrza i ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej, przy czym:
 - a) dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne źródła ciepła przy stosowaniu proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
 - b) dla prowadzenia działalności produkcyjnej wprowadza się nakaz stosowania instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),
- 3) dla ochrony próchnicznej warstwy ziemi ustala się zasadę wykorzystania mas ziemi wymagających przemieszczenia w ramach prowadzonych prac, do zagospodarowania na pozostałej części terenu

niezwiązanego z inwestycją lub do rekultywacji powierzchni ziemi innych terenów niekorzystnie przekształconych.

2. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami:

- 1) zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r., poz. 391, z późn. zm.);
- 2) na obszarze objętym planem ustala się zakaz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia istniejący węzeł drogowy na ul. Makuszyńskiego.

2. Obsługę obszaru objętego planem zapewnią projektowane drogi lokalne.

3. Uzupełniającą sieć dostępu do poszczególnych działek zapewnią, nie wyznaczone na rysunku planu, tereny dróg wewnętrznych i komunikacji pieszo – jezdnej.

4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się wyznaczenie tras rowerowych, dwukierunkowych z dopuszczeniem ruchu pieszego.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę obszaru należy zapewnić poprzez rozbudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej;
- 2) budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należy realizować w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych lub w pasach drogowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Joachimów – Trębaczew pod warunkiem zachowania zasięgu obowiązującego pasa technologicznego;
- 4) wymagane skablowanie linii napowietrznych i zmiana przebiegu istniejących gazociągów kolidujących z inwestycją.

§ 14. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę przez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego, przy czym dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, na sieciach wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż DN 250 należy zainstalować hydranty nadziemne, przy których należy przewidzieć stanowiska czerpania wody o wymiarach zapewniających swobodny dostęp do hydrantu;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych przez rozbudowę istniejącego systemu sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachów – na własny teren nieutwardzony z zastosowaniem rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, z możliwością ich retencjonowania i zagospodarowania przy kształtowaniu elementów przestrzeni ogólnodostępnych,
 - b) z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów siecią wewnętrzną kanalizacji deszczowej z zachowaniem ustaleń § 11 ust. 1 pkt 1 lit.b,
- 4) zaopatrzenie w gaz – z istniejących, przewidzianych do przebudowy sieci;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące, przewidziane do rozbudowy i projektowane urządzenia elektroenergetyczne;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 1 pkt 2;
- 7) w zakresie sieci teletechnicznej ustala się realizację sieci zgodnie z potrzebami i wymaganiami technicznymi, we wspólnej kanalizacji teletechnicznej; dopuszcza się lokalizację stacji przekąźnikowych telefonii jako wolnostojących masztów lub na obiektach.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. Na obszarze objętym planem nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 16. 1. W przypadku, o którym mowa w dziale III, rozdział 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.), ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych niniejszym planem:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla terenów PUH - 3000,0 m², dla U - 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 24,0 m,
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 40°.

2. Powierzchnia wydzielanych działek winna spełniać ustalone w planie standardy zagospodarowania dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i umożliwić lokalizację projektowanej zabudowy związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu zgodnie z zasadami i wskaźnikami określonymi w niniejszym planie.

Rozdział 7.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. 1. Obszar objęty planem, do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania ustalonego w planie, może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

2. Dopuszcza się możliwość prowadzenia prac ziemnych związanych z niwelacją terenu oraz lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji.

Rozdział 8.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 18. Określa się następujące stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Prezydenta Miasta Częstochowy w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PUH i U – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL – 1%.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 20. Prezydent Miasta Częstochowy zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

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

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

Przewodniczący Rady
Miasta Częstochowy

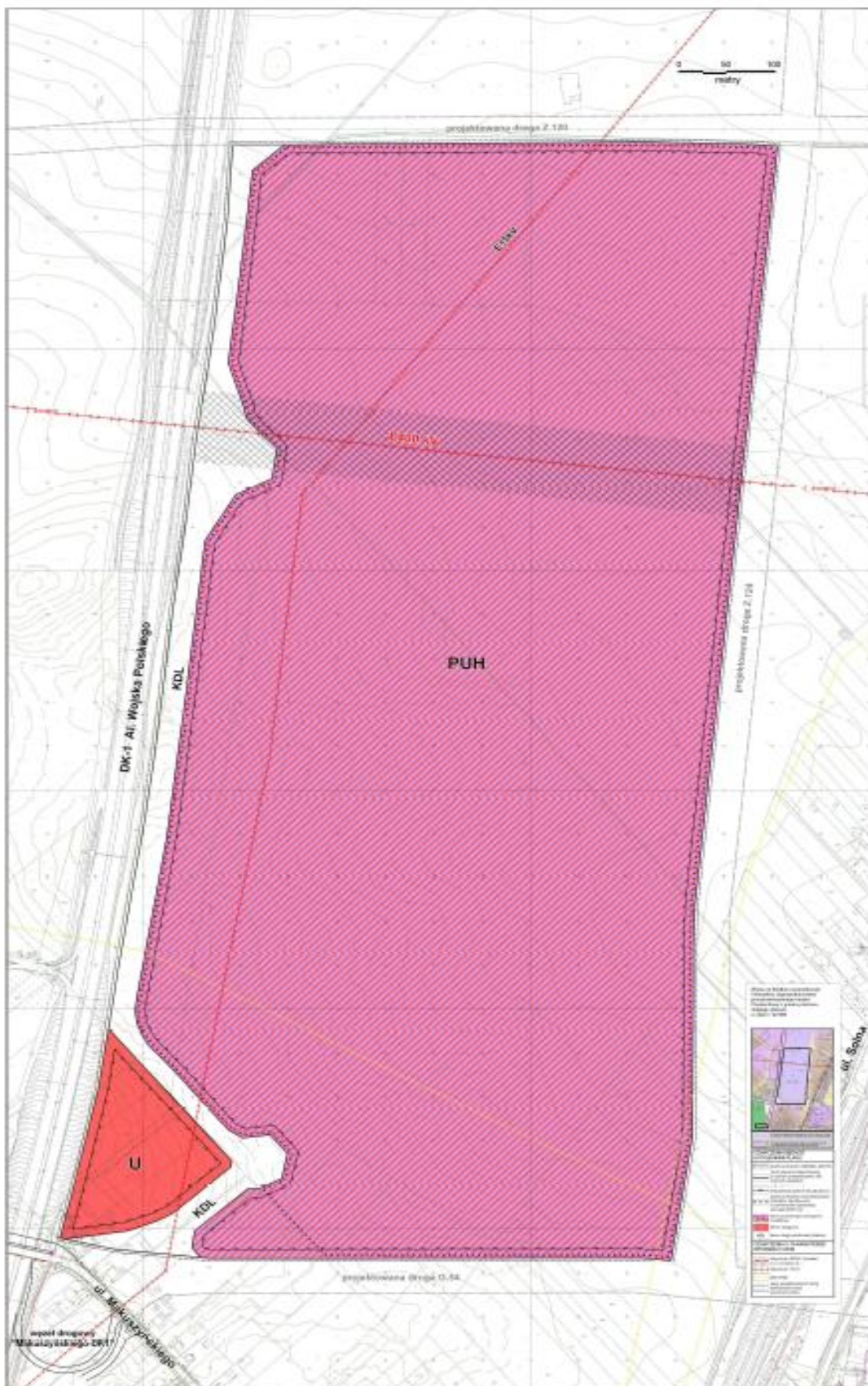
Zdzisław Wolski

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Wyczerpy-Aniłów,
 w rejonie Alii Wojska Polskiego oraz ulic Makuszynskiego i Solnej

RYSUNEK PLANU



Zbiornik nr 1
 25.03.2017 r. zmienił się zakres terenu
 Rudy Wyczerpy-Aniłów
 z 25.03.2017 r. 25.03.2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 587/XXXII/2013
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 28 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów w rejonie Alei Wojska Polskiego oraz ulic Makuszyńskiego i Solnej w Częstochowie

1. Rada Miasta Częstochowy, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów w rejonie Alei Wojska Polskiego oraz ulic Makuszyńskiego i Solnej postanawia o ich nieuwzględnieniu.

2. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów w rejonie Alei Wojska Polskiego oraz ulic Makuszyńskiego i Solnej w Częstochowie:

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię zgłaszającego uwagi, oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1	28.12. 2012 r.	Malinowska Krystyna nr ewid. działki 1/4, obr. 15	Składająca uwagę prosi aby droga dojazdowa do posesji będącej jej własnością (działka nr 1/4) przy ul. Makuszyńskiego 36/38 mieściła się w obszarze aktualnego projektu planu zagospodarowania przestrzennego i nie wchodziła w grunty będące jej własnością, tzn. aby droga wewnętrzna mieściła się w KDL.	U – teren usługowy KDL – teren drogi publicznej lokalnej	Uwaga nie-uwzględniona	Brak prawnych możliwości uwzględnienia uwagi, gdyż plan miejscowy nie określa lokalizacji wewnętrznego układu drogowego. Możliwości wyznaczenia dróg wewnętrznych są zagwarantowane poprzez szczegółowe ustalenia tekstowe planu. Zgodnie z § 12 ust. 3 projektu uchwały uzupełniająca sieć dostępu do poszczególnych działek zapewnią drogi wewnętrzne i komunikacja pieszo-jezdna, nie wyznaczone na rysunku planu. Wyznaczenie dróg wewnętrznych możliwe jest na całym obszarze objętym planem (§ 6 ust. 2 pkt 1). Ustalenia planu zapewniają również pełną obsługę komunikacyjną działki nr 1/4 z projektowanej drogi publicznej (ozn. symbolem KDL).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 587/XXXII/2013

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 28 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów w rejonie Alei Wojska Polskiego oraz ulic Makuszyńskiego i Solnej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami 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. z 2012 r., poz. 647, 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 obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów w rejonie Alei Wojska Polskiego oraz ulic Makuszyńskiego i Solnej 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.