



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 maja 2013 r.

Poz. 3696

UCHWAŁA NR 650/XXXVI/2013 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 24 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Lisiniec, w rejonie ulic: Wręczyckiej, Podhalańskiej, Wyszyńskiego i Św. Jadwigi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt: 8, 9 i 10, 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. z 2012, poz. 647, z późn. zm.), uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Lisiniec, w rejonie ulic: Wręczyckiej, Podhalańskiej, Wyszyńskiego i Św. Jadwigi, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części uchwały „planem” obejmuje obszar o powierzchni 37,65 ha, którego granice wyznaczają: od strony wschodniej ulica Św. Jadwigi, od strony południowej ulica Wyszyńskiego, od strony zachodniej ulica Podhalańska, a od strony północnej ulica Wręczycka i linia wyznaczona przez granicę istniejącego cmentarza.

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

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

- 1) tekstowej - której treść stanowi niniejsza uchwała;
 - 2) graficznej - sporządzonej w formie rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
- 1) rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości wraz z określeniem linii zabudowy,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń wraz z określeniem ich gabarytów,
 - d) zasady kształtowania zabudowy dotyczące gabarytów obiektów oraz kolorystyki obiektów budowlanych,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - g) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
 - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - k) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - l) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów określające:
- a) przeznaczenie terenów,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - określenie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,
 - d) zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalną wysokość zabudowy,
 - gabaryty obiektów;
- 3) przepisy końcowe.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) oznaczenia graficzne, w tym:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) linia określająca zasięg strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza,
 - e) linia określająca zasięg strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza,
 - f) linia określająca zasięg strefy ochrony sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza;
 - 2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - d) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - e) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - f) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
 - g) **KDG** – tereny dróg publicznych – droga główna,
 - h) **KDZ** - tereny dróg publicznych – droga zbiorcza,
 - i) **KDL** - tereny dróg publicznych – droga lokalna,
 - j) **KDD** - tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,
 - k) **KX** - tereny komunikacji pieszo-jezdnej;
- 3) numer porządkowy, umieszczony za symbolem literowym, służący identyfikacji terenu pośród terenów o tych samych symbolach literowych.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

- 1) istniejące sieci elektroenergetyczne;
- 2) strefa uciążliwości wzdłuż linii elektroenergetycznej określająca orientacyjnie występowanie pola elektromagnetycznego o wartościach ponadnormatywnych;
- 3) zespół cmentarzy przy ul. Św. Rocha wpisany do rejestru zabytków;
- 4) zachowany zabytkowy mur ogrodzeniowy cmentarza;
- 5) pozostałe oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej.

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub że nie występują one w granicach obszaru objętego planem, w szczególności dotyczy to:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów i obiektów chronionych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późn.zm.);
- 2) wskaźników zagospodarowania terenów określających maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnika określającego wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej a także gabarytów budynków – na terenach, w granicach których ustalenia planu nie dopuszczają lokalizacji budynków;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią lub obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych, określonych w rozdziale 2, właściwych dla danego terenu;
- 2) szczegółowych, określonych w rozdziale 3;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Wprowadzone w planie ustalenia należy rozumieć w znaczeniu przepisów obowiązujących w dniu podjęcia uchwały.

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

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Częstochowy;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem literowo-liczbowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania, które winny dominować w granicach terenu i którym są podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania wzbogacających lub uzupełniających przeznaczenie podstawowe terenu i mogących z nim harmonijnie współistnieć, przy czym powierzchnia zabudowy budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 5) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub istniejących obiektów budowlanych w dotychczasowej formie, z możliwością przekształceń na warunkach określonych w planie;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków, urządzeń reklamowych oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez szczyty oraz elementy budynków takich jak: tarasy, balkony, okapy, wykusze oraz wejścia do budynków i elementy z nimi powiązane takie jak: schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych: świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi;
- 8) **zabudowie produkcyjnej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć zabudowę produkcyjną związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą o ograniczonej skali, w tym zwłaszcza zabudowę wykorzystywaną przez mikroprzedsiębiorców, małych przedsiębiorców lub rzemieślników, z wyłączeniem produkcji przemysłowej i jednocześnie:
 - a) nie powodującą zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego ma tytuł prawny prowadzący działalność produkcyjną,
 - b) nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę;
- 10) **sztyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 0,7 m²;
- 11) **tablicy reklamowej typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5 m² lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m, liczonej od poziomu gruntu;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997, przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię budynków gospodarczych i garaży;
- 13) **powierzchni całkowitej** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 14) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków a także budowli o określonej funkcji wraz z innymi obiektami budowlanymi niezbędnymi dla funkcjonowania tych obiektów, w tym obiektami wymienionymi w § 18 uchwały.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **obiekt budowlany, budynek, budowla, urządzenie budowlane, obiekt małej architektury, budynek mieszkalny jednorodzinny i wielorodzinny, budynek gospodarczy** - odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć tereny wymienione w definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiada definicji zawartej w art.143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.);
- 5) **tereny zieleni, zadrzewienia** – odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 5 pkt 21 i 27 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 6) **urządzenia wodne** – odpowiadają definicji tego pojęcia zawartej w art. 9 pkt 19 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145, z późn. zm.);
- 7) **emisja, standard jakości środowiska, środowisko, zanieczyszczenie** - odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 3 pkt 4, 34, 39 i 49 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz.150, z późn. zm.).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

Oddział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. W związku z położeniem obszaru objętego planem w granicach obszaru ekspozycji panoramy miasta i Sanktuarium Jasnogórskiego, w celu ochrony ładu przestrzennego, wprowadza się:

- 1) nakaz ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych wraz z nakazem ograniczenia wysokości projektowanych obiektów budowlanych do 15 m, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 uchwały nie regulują inaczej;
- 2) nakaz realizacji budynków zgodnie z ustalonymi w rozdziale 3 uchwały gabarytami obiektów;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w formie budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

2. Nakazuje się urządzenie terenów zieleni:

- 1) w granicach terenu oznaczonego symbolem ZP1 - w formie skweru z placem zabaw dla dzieci;
- 2) w formie szpalerów drzew, w granicach pasów drogowych: ulicy Spiskiej i na odcinku ulicy Pienińskiej przylegającym do terenu oznaczonego symbolem U4;
- 3) w ramach wyznaczonej powierzchni biologicznie czynnej terenów, w tym poprzez wprowadzenie zadrzewień z udziałem gatunków rodzimych;
- 4) w granicy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U3 i U4, od strony cmentarza, w tym szczególnie poprzez zachowanie drzew rosnących w pasie o szerokości 5 m wzdłuż ogrodzenia cmentarza.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, do których zalicza się tereny oznaczone symbolami ZP1, ZP2:

- 1) nakazuje się zapewnienie dostępności w korzystaniu z przestrzeni publicznych osobom niepełnosprawnym;
- 2) nakazuje się, by obiekty małej architektury, w szczególności takie jak ławki, kosze na śmieci czy lampy oświetleniowe, miały ujednoliconą formę.

Oddział 2.

Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości wraz z określeniem linii zabudowy

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy:

- 1) lokalizując zabudowę od strony istniejących dróg publicznych nakazuje się zachowanie zapisów art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260.) oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu jako kontynuacja linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki znajdujące się w najmniejszej odległości od pasa drogowego w odległości:
 - a) od 8 m do 13 m od linii rozgraniczających ulicy Św. Jadwigi i ulicy Wyszyńskiego (ulice położone poza planem),
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Wręczyckiej (ulica położona poza planem),
 - c) od 6 m do 9 m od linii rozgraniczającej ulicy Podhalańskiej (ulica położona poza planem);
- 2) wzdłuż następujących dróg publicznych nakazuje się lokalizację zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDZ1,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: KDL1, KDL2, KDD1 ÷ KDD7;
- 3) wzdłuż terenu komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonego symbolem KX1 nakazuje się lokalizację budynków z zachowaniem minimalnych odległości 4 m od linii rozgraniczających tego terenu.

2. Za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U3 i U4 dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy granicy z przylegającą nieruchomością w sytuacjach innych niż uregulowane przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, wyłącznie:

- 1) gdy projektowany budynek mieszkalny, usługowy lub magazynowy będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany do ściany istniejącego budynku na działce sąsiedniej;
- 2) budynków gospodarczych i garażowych, i pod warunkiem, że budynek w pasie o szerokości 3 m wzdłuż tej granicy nie będzie dłuższy niż 6 m i wyższy niż 3 m.

Oddział 3.

Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń wraz z określeniem ich gabarytów

§ 8. 1. Określa się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji tablic reklamowych typu billboard oraz urządzeń reklamowych świetlnych o zmiennej treści;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN1, MW1, MW/U1, U1, U3, U4 wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów;
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w granicach:
 - a) terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami : MN2 - MN10,
 - b) terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: ZP1 i ZP2,
 - c) pasów drogowych dróg publicznych,
 - d) terenu komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonego symbolem KX1.

2. Określa się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń od strony dróg publicznych:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji ogrodzeń z przesłami wykonanymi z prefabrykatów betonowych lub płyt blaszanych;
- 2) w granicy terenów oznaczonych symbolami : MN1 ÷ MN10 wprowadza się zakaz lokalizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m oraz ogrodzeń pełnych.

Oddział 4.

Zasady kształtowania zabudowy dotyczące gabarytów obiektów oraz kolorystyki obiektów budowlanych

§ 9. 1. W obrębie poszczególnych działek budowlanych wymagane jest ujednoczenie geometrii dachów, kolorystyki i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 uchwały nie regulują inaczej dla obszaru objętego planem wprowadza się nakaz stosowania na budynkach dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 22° do 45°, z dopuszczeniem:

- 1) realizacji w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN1, MN/U1 ÷ MN/U4, U1 ÷ U3 dachów płaskich o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 8°;
- 2) realizacji dachów płaskich o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 8° na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 3) realizacji dachów jednospadowych w przypadku realizacji przy granicy działki budynków, o których mowa w §18 pkt 1 uchwały;
- 4) realizacji dachów o kształtach połaci dachowych dostosowanych do wymagań użytkowych, w tym dachów łukowych, w przypadku realizacji zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej w zakresie ogrodnictwa i warzywnictwa, w szczególności obiektów takich jak tunele foliowe i inspekty.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: MN1 - MN10 wprowadza się nakaz:

- 1) zastosowania na budynkach przekrytych dachami stromymi (o kącie nachylenia połaci dachowych równym lub większym od 22°) koloru pokrycia dachowego zbliżonego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej (o odcieniach czerwieni takich jak czerwień ceglasta lub cynober), z dopuszczeniem zastosowania przekrycia dachowego koloru grafitowego;
- 2) stosowania na budynkach mieszkalnych elewacji o kolorach: jasnych, pastelowych lub złamanych.

4. Dopuszcza się realizację nad płaszczyznę dachu budynku pomieszczeń technicznych i masztów o powierzchni nie przekraczających łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i o wysokości nie większej niż 3 m ponad wysokość budynku, przy uwzględnieniu ograniczenia zawartego w § 6 ust. 1 pkt 1 uchwały.

5. W przypadku konieczności nadbudowy podyktowanej złym stanem technicznym lub koniecznością dostosowania do obowiązujących przepisów istniejących obiektów, o wysokości równej lub większej od wysokości zabudowy ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1,5 m od wysokości dopuszczonej planem, przy uwzględnieniu ograniczenia zawartego w § 6 ust. 1 pkt 1 uchwały.

6. W przypadku konieczności rozbudowy podyktowanej złym stanem technicznym lub koniecznością dostosowania do obowiązujących przepisów istniejących obiektów:

- 1) o powierzchni zabudowy równej lub większej od ustalonej w planie, dopuszcza się ich rozbudowę nie więcej niż o 30% w stosunku do powierzchni zabudowy dopuszczonej planem;
- 2) na działkach o intensywności zabudowy równej lub większej niż dopuszczona planem, dopuszcza się ich rozbudowę, pod warunkiem ograniczenia zwiększenia intensywności zabudowy nie więcej niż o 30% w stosunku do wielkości dopuszczonej planem.

7. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów i definicji ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Oddział 5.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10. 1. Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek powinna wynosić:

- 1) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN1 ÷ MN10, MN/U3, MN/U4, ZP1 i ZP2 - 800 m²;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN/U1, MN/U2, MW/U1, U1 ÷ U4 - 1000 m²;
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem MW1 - 1500m².

2. Minimalne szerokości nowo wydzielanych działek powinny wynosić 20 m.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w ust.1 i 2 wyłącznie:

- 1) na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic;
- 2) w celu wyznaczenia terenów: komunikacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych i zieleni.

4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

Oddział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:

- 1) wykorzystania przy ogrzewaniu budynków wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 2) zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) stosowania w prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej 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 oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie.

2. Wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu poprzez:

- 1) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 2) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

3. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r., poz. 391, z późn. zm.).

4. Lokalizacja zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

5. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U1 ÷ MN/U4 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: MN1 ÷ MN10, MW1, MW/U1 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

6. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.

7. Ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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.);
- 2) zabudowy usługowej i produkcyjnej kwalifikowanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, za wyjątkiem lokalizacji w granicach terenów oznaczonych symbolami U2 i U3 warsztatów samochodowych liczących nie więcej niż 3 stanowiska obsługi;

- 3) składów i baz oraz obiektów sprzedaży opału i materiałów budowlanych;
- 4) zabudowy inwentarskiej i budowli rolniczych związanych z prowadzeniem chowu i hodowli zwierząt;
- 5) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 6) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) obiektów związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

Oddział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. W związku z położeniem terenów oznaczonych symbolami U3 i U4 przy zespole cmentarza przy ul. Św. Rocha wpisanym do rejestru zabytków:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od ogrodzenia cmentarza;
- 2) przy realizacji kubaturowych obiektów budowlanych takich jak budynki lub wiaty:
 - a) od strony północnej tj. od strony cmentarza wprowadza się nakaz realizacji ściany pełnej, z maksymalną dopuszczalną wysokością okapu do 2,5 m nad poziomem terenu,
 - b) wprowadza się zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw winylowych, blachy trapezowej i falistej,
 - c) wprowadza się nakaz stosowania jednolitych kolorów ścian: jasnych, pastelowych lub złamanych,
 - d) wprowadza się nakaz zastosowania koloru pokrycia dachowego zbliżonego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej (o odcieniach czerwieni takich jak czerwień ceglasta lub cynober), z dopuszczeniem zastosowania przekrycia dachowego koloru grafitowego.

Oddział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 13. 1. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) zakładów produkujących artykuły żywności;
- 3) zakładów żywienia zbiorowego;
- 4) zakładów przechowujących artykuły żywności.

2. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarze.

3. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 500 m od granicy cmentarza, w granicach której obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust.2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315).

4. Warunkiem lokalizacji w odległości od 50 m do 150 m od granicy cmentarza obiektów wymienionych w ust.1 jest podłączenie do sieci wodociągowej:

- 1) działki budowlanej, w granicach której mają być zlokalizowane obiekty wymienione w ust. 1;
- 2) wszystkich budynków korzystających z wody o funkcjach wymienionych w ust. 1.

Oddział 9.

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

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają:

- 1) ulica Św. Jadwigi - istniejąca droga gminna, oznaczona symbolem KDG 1;
- 2) przylegające do obszaru objętego planem istniejące drogi gminne:
 - a) ulica Wręczycka,
 - b) ulica Wyszyńskiego,
 - c) ulica Podhalańska;
- 3) projektowana droga zbiorcza łącząca ulice: Wręczycką i Wyszyńskiego, na przedłużeniu istniejącej ulicy Spiskiej, oznaczona symbolem KDZ1;
- 4) wydzielone geodezyjnie drogi i tereny komunikacji pieszo-jezdnej:
 - a) ulica Pienińska - oznaczona symbolem KDL1,
 - b) ulica Muszyńska – oznaczona symbolem KDL2,
 - c) ulica Chochołowska - oznaczona symbolami: KDD1 i KDD2,
 - d) ulica Limanowska (wraz z projektowanym do wydzielenia odcinkiem łączącym z ulicą Chochołowską) - oznaczona symbolami: KDD3 i KDD4,
 - e) ulica Ostrowska - oznaczona symbolami: KDD5, KDD6 i KDD7,
 - f) ulica Nowotarska - oznaczona symbolem KX1.

2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu ścieżek pieszych i rowerowych.

3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 2) zieleni przydrożnej;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg.

4. W liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: KDG1 i KDZ1 dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
 - a) dla budynków mieszkalnych 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) dla usług: 1 miejsce postojowe / 30m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z obsługą klientów i jednocześnie 1 miejsce postojowe / 3 zatrudnionych.

Oddział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15.1. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowych, zasilanych z ujęć wód podziemnych,
 - b) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznych,

- b) w przypadku kolizji istniejących napowietrznych linii średniego napięcia z projektowaną zabudową wymagana jest ich wymiana na linie kablowe podziemne;
- 3) zasilanie w gaz z sieci gazowych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła ciepła i kotłownie lokalne, z zachowaniem nakazów wprowadzonych w § 11 ust.1 pkt 1 i 2 uchwały;
- 5) obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 171, poz.1800, z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675, z późn. zm.);
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych:
- a) odprowadzenie ścieków komunalnych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, do kanalizacji sanitarnej,
- b) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych.

2. Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości, z zachowaniem nakazów wprowadzonych w §11 ust. 2 uchwały lub odprowadzenie nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej.

Oddział 11.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach planu, mogą one być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, przy czym:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym jako tymczasowych obiektów budowlanych, w granicach terenów wyznaczonych w planie dla realizacji dróg publicznych i terenów komunikacji pieszo-jezdnej;
- 2) dopuszcza się kontynuowanie produkcji roślinnej w zakresie ogrodnictwa i warzywnictwa, na gruntach dotychczas wykorzystywanych na te cele, w oparciu o następujące zasady:
- a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków inwentarskich;
- b) dopuszcza się lokalizację nowych tymczasowych obiektów budowlanych wykorzystywanych na cele związane z prowadzeniem produkcji rolniczej w zakresie ogrodnictwa i warzywnictwa, w szczególności takich jak tunele foliowe i inspekty i ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy tych obiektów:
- maksymalna wysokość - do 5 m,
 - geometria dachu zgodnie § 9 ust. 2 pkt 4 uchwały.

Oddział 12.

Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17. Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Prezydenta Miasta Częstochowy w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następująca zabudowa uzupełniająca:

- 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: budynki lub wiaty garażowe, gospodarcze, a w przypadku zabudowy usługowej i produkcyjnej również budynki magazynowe lub budynki zaplecza administracyjno-socjalnego;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle integralnie związane z obsługą terenu;
- 3) terenowe obiekty sportu i rekreacji oraz obiekty małej architektury i tereny zieleni;
- 4) urządzenia wodne niezbędne dla prawidłowego gospodarowania wodami.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9 i MN10** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących, z dopuszczeniem w granicy terenu oznaczonego symbolem MN1 lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
 - b) w granicach terenów oznaczonych symbolami MN2÷MN10 wprowadza się zakaz realizacji obiektów, lokali i pomieszczeń o funkcji usługowej,
 - c) przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami MN2, MN3 i MN4 wprowadza się nakaz uwzględnienia istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, z zachowaniem warunku określonego w § 11 ust. 4 uchwały,
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,55,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,05,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - w granicy terenu oznaczonego symbolem MN1 – do 0,25,
 - w granicy terenów oznaczonych symbolami: MN2 ÷ MN10 - do 0,20,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne do 2 kondygnacji nadziemnych, o wysokości w kalenicy głównej do 10 m,
 - zabudowa uzupełniająca wymieniona w § 18 pkt 1 uchwały - do 6 m,
 - pozostałe obiekty budowlane - do 12 m,
 - b) gabaryty obiektów:
 - w granicy terenu oznaczonego symbolem MN1 powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 240 m²,
 - w granicy terenów oznaczonych symbolami: MN2 ÷ MN10 powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 200 m²,
 - c) geometria dachów zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 uchwały.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,55,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,05,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,30,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000m²;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe do 2 kondygnacji nadziemnych, o wysokości w kalenicy głównej do 11 m,
 - zabudowa uzupełniająca wymieniona w § 18 pkt 1 uchwały - do 6 m,
 - b) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących geometrii dachów, za wyjątkiem ograniczenia dopuszczalnego kąta nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku ograniczona do 240 m².
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa produkcyjna nieuciążliwa,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę, z dopuszczeniem:
 - przebudowy i nadbudowy istniejących budynków o funkcji produkcyjnej,
 - zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków o funkcji produkcyjnej na budynki o funkcji usługowej,
 - lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym.
 - b) lokalizacja nowych budynków jako wolnostojących;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,60,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,04,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,40,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne do 2 kondygnacji nadziemnych, o wysokości w kalenicy głównej do 11 m,
- budynki usługowe i produkcyjne do 3 kondygnacji nadziemnych, o wysokości w kalenicy głównej - do 13 m,
- zabudowa uzupełniająca wymieniona w § 18 pkt 1 uchwały - do 8 m,

b) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących geometrii dachów, za wyjątkiem ograniczenia dopuszczalnego kąta nachylenia połaci dachowych do 45°,

c) w przypadku realizacji nowej zabudowy maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku ograniczona do 240 m².

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/U3** i **MN/U4** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) lokalizacja budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych jako wolnostojących,
- b) zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie o przeznaczeniu podstawowym, z realizacją lokali i pomieszczeń o funkcji usługowej w budynku o funkcji mieszkaniowej i o rodzaju nie kolidującym z zabudową mieszkaniową;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,60,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,04,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,30,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800m²;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe do 3 kondygnacji nadziemnych, o wysokości w kalenicy głównej do 13 m,

- zabudowa uzupełniająca wymieniona w § 18 pkt 1 uchwały – do 6 m,

b) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących geometrii dachów, za wyjątkiem ograniczenia dopuszczalnego kąta nachylenia połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku ograniczona do 360 m².

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **U1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, z dopuszczeniem jej rozbudowy i nadbudowy;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,55,

b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,05,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,30,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000m²;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe do 2 kondygnacji nadziemnych, o wysokości w kalenicy głównej do 11 m,

- zabudowa uzupełniająca wymieniona w § 18 pkt 1 uchwały - do 8 m;

b) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących geometrii dachów, za wyjątkiem ograniczenia dopuszczalnego kąta nachylenia połaci dachowych do 45°,

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **U2** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren przeznaczony do docelowego przekształcenia w teren o funkcji usługowej,

b) adaptuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę, z dopuszczeniem:

- przebudowy i nadbudowy istniejących budynków o funkcji mieszkalnej,

- zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków o funkcji mieszkalnej na budynki o funkcji usługowej,

c) lokalizacja nowych budynków jako wolnostojących,

d) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych, wiat, garaży blaszanych i kiosków;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,80,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,04,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,50,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m²;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne do 2 kondygnacji nadziemnych, o wysokości w kalenicy głównej do 11 m,
 - budynki usługowe do 3 kondygnacji nadziemnych, o wysokości w kalenicy głównej do 13 m,
 - zabudowa uzupełniająca wymieniona w § 18 ust. 1 uchwały - do 8 m,
 - b) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących geometrii dachów, za wyjątkiem ograniczenia dopuszczalnego kąta nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) w przypadku realizacji nowej zabudowy maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku ograniczona do 400 m².
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U3** i **U4** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zagospodarowanie terenów z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust. 2 pkt 4 i § 12 uchwały,
 - b) wyklucza się lokalizację:
 - nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - obiektów tymczasowych, wiat, garaży blaszanych i kiosków,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem U3 adaptuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę z dopuszczeniem:
 - przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku o funkcji mieszkalnej,
 - zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku o funkcji mieszkalnej na funkcję usługową,
 - d) przy zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem U4 wprowadza się nakaz uwzględnienia istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, z zachowaniem warunku określonego w § 11 ust. 4 uchwały;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,60,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,04,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,40,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) realizacja kubaturowych obiektów budowlanych z zachowaniem warunków określonych w § 12 uchwały,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe o wysokości w kalenicy głównej do 5 m,
 - zabudowa uzupełniająca wymieniona w § 18 pkt 1 uchwały - do 4 m,
- c) geometria dachu:
 - dachy jedno i wielospadowe o kalenicy równoległej do ulicy Pienińskiej,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 22° do 45°,
- d) gabaryty obiektów:
 - w granicy terenu oznaczonego symbolem U3 powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 240 m²,
 - w granicy terenu oznaczonego symbolem U4 powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 180 m².

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW/U1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) lokalizacja budynków mieszkalnych i usługowych jako wolnostojących,
- b) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych, wiat, garaży blaszanych i kiosków,
- c) dopuszcza się realizację lokali i pomieszczeń o funkcji usługowej na poziomie kondygnacji parteru w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, pod następującymi warunkami:
 - całkowita powierzchnia pojedynczego lokalu usługowego nie może przekroczyć 150 m²,
 - prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości dla mieszkańców, szczególnie w zakresie emisji hałasu,
- d) przy zagospodarowaniu terenu wprowadza się nakaz uwzględnienia istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, z zachowaniem warunku określonego w § 11 ust. 4 uchwały;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,80,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,04,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,40,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe do 2 kondygnacji nadziemnych, o wysokości w kalenicy głównej do 11m,

- budynki mieszkalne wielorodzinne do 3 kondygnacji nadziemnych, o wysokości w kalenicy głównej do 13 m,
- zabudowa uzupełniająca wymieniona w § 18 pkt 1 uchwały - do 8 m,
- b) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących geometrii dachów, za wyjątkiem ograniczenia dopuszczalnego kąta nachylenia połaci dachowych do 45°,
- c) w przypadku realizacji nowej zabudowy maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku ograniczona do 400 m².

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) usługi dopuszczone wyłącznie jako lokale/ pomieszczenia użytkowe na poziomie parterów budynków mieszkalnych wielorodzinnych, pod następującymi warunkami:
 - całkowita powierzchnia pojedynczego lokalu usługowego nie może przekroczyć 150m²,
 - prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości dla mieszkańców, szczególnie w zakresie emisji hałasu,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych, wiat i garaży blaszanych, kiosków;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,20,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy,
 - budynki mieszkalne wielorodzinne do 3 kondygnacji nadziemnych o wysokości w kalenicy głównej do 13 m,
 - zabudowa uzupełniająca wymieniona w § 18 pkt. 1 uchwały – do 6 m,
 - b) w przypadku realizacji nowej zabudowy maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku ograniczona do 400 m².

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZP1** i **ZP2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: tereny infrastruktury technicznej;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury,
 - b) w ramach zagospodarowania terenu nakazuje się urządzenie placu zabaw dla dzieci oraz miejsc wypoczynkowych spełniających wymagania osób starszych i niepełnosprawnych,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90 %,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem ZP1 minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – do 6 m.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDG1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) klasa techniczna – droga główna,
 - b) adaptuje się istniejącą drogę (jezdnie, chodniki i tereny zieleni), z dopuszczeniem przebudowy i realizacji ścieżek rowerowych,
 - c) szerokość pasa drogowego w granicy obszaru objętego planem od 22 m do 25 m.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDZ1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) klasa techniczna – droga zbiorcza,
 - b) droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu, z wydzielonymi chodnikami wzdłuż terenów zabudowanych,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) adaptuje się istniejący wydzielony pas drogowy ulicy Spiskiej o szerokości 18 m,
 - b) szerokość projektowanego pasa drogowego od 18 m do 34 m (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL1** i **KDL2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) klasa techniczna – drogi lokalne,
 - b) drogi lokalne jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu, z wydzielonymi chodnikami wzdłuż terenów zabudowanych,

c) dopuszcza się realizację odcinka drogi oznaczonej symbolem KDL1 na odcinku od drogi oznaczonej symbolem KDG1 do skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem KDL2 jako drogi jednoprzestrzennej, bez wyodrębnionej jezdni i chodników;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) adaptuje się wydzielone pasy drogowe o szerokości 12 m.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6 i KDD7** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) tereny zieleni;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) klasa techniczna – drogi dojazdowe,

b) drogi jednojezdniowe, z wydzielonymi chodnikami wzdłuż terenów zabudowanych,

c) dopuszcza się realizację dróg oznaczonych symbolami: KDD1, KDD3 i KDD4 jako dróg jednoprzestrzennych, bez wyodrębnionej jezdni i chodników;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się utwardzenie terenu w 100%;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 12 m,

b) adaptuje się istniejące wydzielone pasy drogowe o szerokości od 8 m do 12 m,

c) szerokość pasa drogowego projektowanego odcinka drogi KDD4 – od 10 m do 13 m (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **KX1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszo-jezdnej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) tereny zieleni;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren przeznaczony dla budowy ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnionej jezdni i chodników,

b) dopuszcza się urządzenie terenu z wydzieloną jezdnią, z jednym pasem ruchu z zastosowaniem mijanek lub z dwoma pasami ruchu i chodnikami,

c) wyklucza się lokalizację budynków i wiat, w tym jako tymczasowych obiektów budowlanych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się utwardzenie terenu w 100%;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 6 m,

b) adaptuje się wydzielony pas terenu o szerokości w liniach rozgraniczających od 6 m do 14 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 31. Prezydent Miasta Częstochowy zapewni:

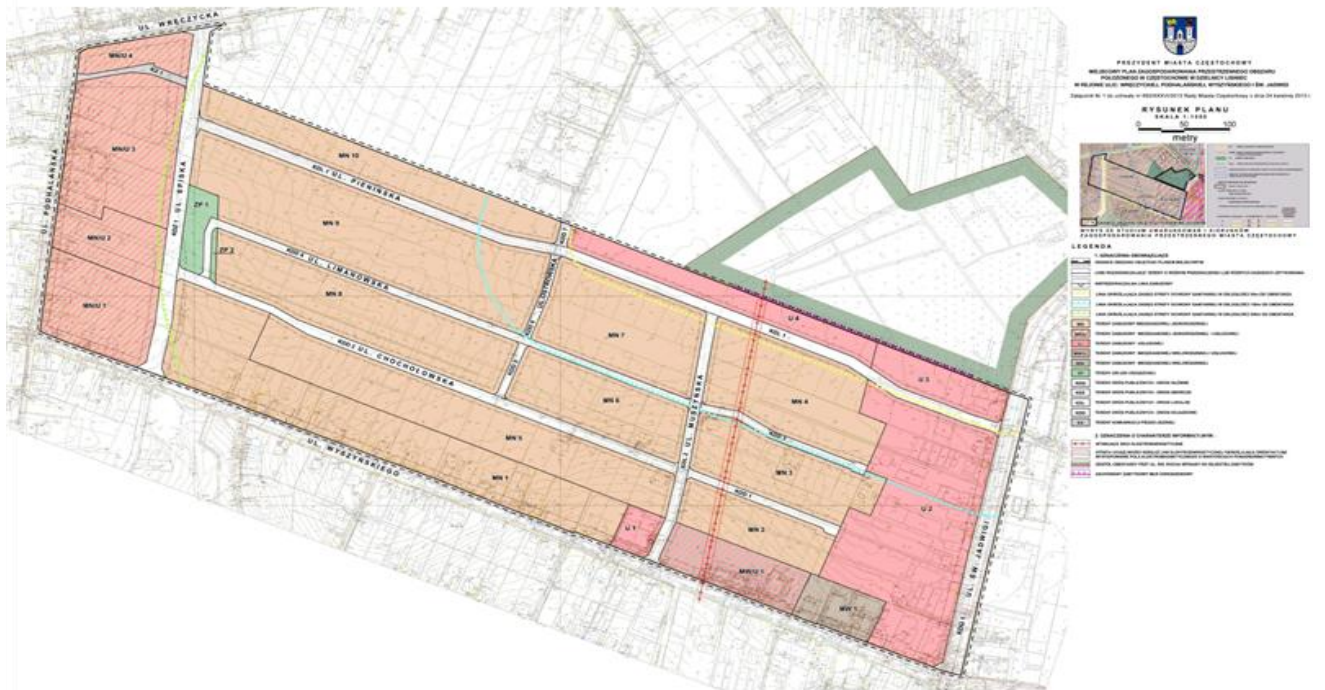
- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w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

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Częstochowy

Zdzisław Wolski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 650/XXXVI/2013
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 24 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Lisiniec, w rejonie ulic: Wręczyckiej, Podhalańskiej, Wyszyńskiego i Św. Jadwigi.

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 2012r., 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 Lisiniec, w rejonie ulic: Wręczyckiej, Podhalańskiej, Wyszyńskiego i Św. Jadwigi postanawia o ich nieuwzględnieniu.
2. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

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	18.02.2013	P4 sp. z o.o. ul. Taśmowa 7 02-677 Warszawa uwaga dotyczy całego obszaru objętego planem	Uwaga do zapisów uchwały: 1) § 11 ust. 7 pkt 1 i 2 ze względu na : a) całkowite wyłączenie (z wyjątkiem warsztatów samochodowych na terenach U2 i U3) możliwości realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, b) uniemożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, które ze względu na swoje parametry techniczne oraz oddziaływanie mogą zaliczać się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 2) § 6 ust. 1 pkt. 1 ze względu na ograniczenie	§ 11 ust. 7 pkt 1 i 2 7. ustala się zakaz lokalizacji: 1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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.); 2) zabudowy usługowej i produkcyjnej kwalifikowanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco	Uwaga nie-uwzględniona	- Zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zabudowy usługowej i produkcyjnej zaliczanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem warsztatów samochodowych do 3 stanowisk, na terenach oznaczonych symbolami U2 i U3) uzasadniony jest przeznaczeniem obszaru objętego planem w przeważającej części dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - Wprowadzenie ograniczenia wysokości dla obiektów budowlanych do 15m wynika z położenia obszaru objętego planem w sąsiedztwie Sanktuarium Jasnogórskiego.

			<p>możliwości inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej stanowiące obiekty o wysokości powyżej 15m</p> <p>Wniosek o zmianę zapisów w zakresie :</p> <p>- zastąpienia § 11 ust. 7 pkt 1 i 2 zapisem: "zakazuje się lokalizacji wszelkich inwestycji, których realizacja jest niedopuszczalna przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym Prawa ochrony środowiska"</p> <p>- zastąpienia § 6 ust. 1 pkt. 1 zapisem: "nakaz ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych wraz z nakazem ograniczenia wysokości projektowanych obiektów budowlanych do 15m, z wyjątkiem obiektów budowlanych będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie regulują inaczej."</p>	<p>oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, za wyjątkiem lokalizacji w granicach terenów oznaczonych symbolami U2 i U3 warsztatów samochodowych liczących nie więcej niż 3 stanowiska obsługi;</p> <p>§ 6 ust. 1 pkt. 1</p> <p>1. W związku z położeniem obszaru objętego planem w granicach obszaru ekspozycji panoramy miasta i Sanktuarium Jasnogórskiego, w celu ochrony ładu przestrzennego, wprowadza się :</p> <p>1) nakaz ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych wraz z nakazem ograniczenia wysokości projektowanych obiektów budowlanych do 15m, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie regulują inaczej ;</p>		<p>bezpośrednio w obszarze jego ekspozycji;</p> <p>- Zapisy planu regulują zasady lokalizacji inwestycji w zakresie obsługi telekomunikacyjnej;</p> <p>- Projekt planu został zaopiniowany pozytywnie w zakresie telekomunikacji przez Urząd Komunikacji Elektronicznej;</p>
--	--	--	---	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 650/XXXVI/2013
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 24 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Lisiniec, w rejonie ulic: Wręczyckiej, Podhalańskiej, Wyszyńskiego i Św. Jadwigi 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 2012r., 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 Lisiniec, w rejonie ulic: Wręczyckiej, Podhalańskiej, Wyszyńskiego i Św. Jadwigi 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.