



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 lutego 2014 r.

Poz. 1122

UCHWAŁA NR 861/XLIX/2014 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 20 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Trzech Wieszców w rejonie Alei Bohaterów Monte Cassino i Alei Niepodległości oraz ulicy 1 Maja

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 (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz 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 (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) i art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miasta Częstochowy, uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Trzech Wieszców, w rejonie Alei Bohaterów Monte Cassino i Alei Niepodległości oraz ulicy 1 Maja.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części uchwały „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 20 ha, położony między ulicami 1 Maja i Filomatów, Aleją Niepodległości oraz terenami kolejowymi.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu miejscowego, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest 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. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) Ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale 2, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, obejmujące:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad i warunków zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - i) 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 zawarte w rozdziale 3, obowiązujące dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, obejmujące:
- a) przeznaczenie poszczególnych terenów,
 - b) warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
- 3) przepisy końcowe zawarte w rozdziale 4.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **P,U** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - b) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,
 - c) **IT** - tereny infrastruktury technicznej,
 - d) **KD-G** - tereny dróg publicznych – droga główna,
 - e) **KD-L** - tereny dróg publicznych – droga lokalna;
 - 5) numery wyróżniające poszczególne tereny o różnych zasadach zagospodarowania, o tych samych symbolach literowych;
 - 6) oznaczenia literowo-graficzne obszarów i obiektów zabytkowych:
 - a) **KZB-1** i **KZB-2** - historyczne zespoły budowlane,
 - b) **KA-1** i **KA-2** - obiekty zabytkowe,
 - c) **KA-3** - obiekt poprzemysłowy o historycznie ukształtowanej formie.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym między innymi:
- 1) trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV;
 - 2) trasa istniejącego wiaduktu w ciągu Alei Bohaterów Monte Cassino;
 - 3) strefa uciążliwości wzdłuż linii elektroenergetycznej 110kV, określająca orientacyjne występowanie pola elektromagnetycznego o wartościach ponadnormatywnych;

- 4) obiekt ochronny pozostający w ewidencji budowli ochronnych województwa śląskiego;
- 5) obszar ekspozycji panoramy miasta i sanktuarium jasnogórskiego.

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 nie występują one w granicach obszaru objętego planem, w szczególności dotyczy to:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów, następuje na podstawie ustaleń:

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

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

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Częstochowy;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w planie miejscowym przeznaczenie określające funkcję zabudowy i zagospodarowania, która winna dominować w granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi i której są podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w planie miejscowym przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w granicy działki budowlanej;
- 6) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków określonej funkcji wraz z innymi obiektami budowlanymi towarzyszącymi tej zabudowie;
- 7) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków, nośników reklamowych oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takie jak: tarasy, balkony, okapy, wykusze oraz wejścia do budynków i elementy z nimi powiązane, takie jak: schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych;
- 8) **usługach** - należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi;
- 9) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi o funkcjach takich jak: kultura i sztuka, sport i rekreacja, kult religijny, obsługa bankowa i pocztowa, a także publiczna: administracja, nauka, oświata i wychowanie, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna;
- 10) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą (w tym obejmującą działalność rzemieślniczą), wraz z towarzyszącymi zabudowie produkcyjnej składami i magazynami;

- 11) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem, niebędący znakiem drogowym lub informacyjnym ustawionym przez gminę;
 - 12) **szyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 1m²;
 - 13) **tablicy reklamowej typu billboard** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m² lub wysokości całkowitej przekraczającej 5 m od poziomu gruntu;
2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:
- 1) **działka budowlana** – odpowiada definicji zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
 - 3) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają definicji zawartej w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.);
 - 4) **obiekt budowlany, budynek, budowla, urządzenie budowlane, obiekt małej architektury, tymczasowy obiekt budowlany** - odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409);
 - 5) **tereny zieleni, zadrzewienia** – odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz.U. z 2013 r. poz. 627 z późn.zm.);
 - 6) **urządzenia wodne** – odpowiadają definicji tego pojęcia zawartej w art. 9 pkt 19 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn.zm.);
 - 7) **historyczny zespół budowlany** – odpowiada definicji umieszczonej w przepisach zawartych w art. 3 ust. 13 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.);
 - 8) **grunty zadrzewione i zakrzewione** – odpowiadają definicjom umieszczonym w przepisach zawartych w załączniku nr 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 454 z późn. zm.);

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem miejscowym

Oddział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego wraz z określeniem zasad i warunków zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 6.1. Określa się następujące elementy oraz cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony i kształtowania:

- 1) zachowane zabytkowe obiekty produkcyjne dawnej Przędzalni Czesankowej Wełnopol oznaczone na rysunku planu symbolami KA-1;
- 2) zachowane zabytkowe obiekty produkcyjne dawnych Częstochowskich Zakładów Przemysłu Lniarskiego Stradom, oznaczone na rysunku planu symbolami KA-2;
- 3) obiekt poprzemysłowy o historycznie ukształtowanej formie dawnych Częstochowskich Zakładów Przemysłu Lniarskiego Stradom, oznaczony na rysunku planu symbolem KA-3;
- 4) położenie części obszaru objętego planem w obszarze ekspozycji panoramy miasta i sanktuarium jasnogórskiego.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określonych w ust.1 pkt: 1,2 i 3 określono w § 12, § 20 i § 21 uchwały.

3. Obejmuje się ochroną panoramę miasta i sanktuarium jasnogórskiego poprzez wprowadzenie ograniczenia wysokości nowej zabudowy w obszarze ochrony ekspozycji, zgodnie z ustaleniami § 20 i § 21 uchwały.

§ 7. 1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, wprowadza się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

- a) wprowadza się nakaz sytuowania zabudowy od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych z zachowaniem linii zabudowy kształtowanych zgodnie z zasadami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 1 uchwały,
- b) kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych:
 - wprowadza się nakaz stosowania materiałów wykończeniowych charakterystycznych dla obszaru, typu klinkier w odcieniach naturalnej cegły lub kamień wapienny, z dopuszczeniem stosowania ich imitacji w postaci okładzin elewacyjnych;
 - dopuszcza się stosowanie tynków bądź okładzin elewacyjnych w odcieniach bieli i szarości, elementów stalowych i szklanych oraz akcentów kolorystycznych w strefie głównego wejścia do obiektów,
 - zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych oraz sidingu;
- c) 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;

2) w zakresie kształtowania ogrodzeń:

- a) kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ogrodzeń:
 - elementów ażurowych – czerń, grafit z dopuszczeniem szarości,
 - elementów pełnych – klinkier, kamień wapienny, piaskowiec lub tynk w odcieniach bieli i szarości,
- b) wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń z płyt blaszanych i prefabrykatów betonowych z dopuszczeniem stosowania dwustronnych ogrodzeń betonowych o fakturze i kolorze imitującej łupany piaskowiec;

3) w zakresie lokalizacji nośników reklamowych:

- a) wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami: ZI, IT, KD-L, KD-G,
- b) wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych na fasadach i dachach obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KA-1 i KA-2 oraz obiektu przemysłowego o historycznie ukształtowanej formie, oznaczonego na rysunku planu symbolem KA-3,
- c) wprowadza się zakaz sytuowania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne budynków,
- d) montaż szyldów informujących o prowadzonej działalności wyłącznie w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w którym ta działalność jest prowadzona, płasko na ścianie, z dopuszczeniem umieszczenia w witrynie lokalu, w którym działalność jest prowadzona (maksymalnie na 20 % powierzchni witryny),
- e) dopuszcza się montaż szyldów na ogrodzeniach wyłącznie w strefie wejścia lub wjazdu, pod warunkiem, że:
 - gabaryty poszczególnych szyldów będą miały ujednoliczony format: 42 cm szerokości i 30 cm wysokości,
 - krawędź szyldu nie będzie wychodzić poza obrys ogrodzenia,
- f) w przypadku umieszczenia większej ilości szyldów na jednym odcinku ogrodzenia:
 - łączna powierzchnia wszystkich szyldów nie może przekroczyć 20% całej powierzchni ogrodzenia wzdłuż każdej z dróg,
 - będą one tworzyły zwarty blok reklam bez odstępów pomiędzy poszczególnymi planszami,

- kolorystyka oraz rodzaj tła szyldów będą ujednolicone, z dopuszczeniem stosowania zróżnicowania znaków literowo-graficznych.

§ 8. 1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ustala się następujące zasady sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości wraz z określeniem linii zabudowy:

- 1) ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy od strony wyznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg:
 - a) wzdłuż istniejących dróg publicznych wprowadza się wymóg lokalizacji nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej ul. Filomatów,
 - b) wzdłuż projektowanych dróg publicznych wprowadza się wymóg lokalizacji zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających dróg: głównej i lokalnej;
 - c) wzdłuż istniejących dróg wewnętrznych nie określonych na rysunku planu, wprowadza się wymóg lokalizacji nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem lokalizacji budynków w liniach rozgraniczających dróg, w sposób uzupełniający zabudowę pierzejową;
- 2) lokalizacja zabudowy w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolem 1P,U i 2P,U wzdłuż terenów określonych na rysunku planu symbolami IT, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających tereny;

2. Dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sytuacjach innych niż uregulowane przepisami z zakresu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, wyłącznie gdy projektowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany do ściany istniejącego budynku na działce sąsiedniej.

Oddział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem 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 (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn.zm.);
- 2) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza 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 (j.t. Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.);
- 3) działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013r. poz. 21 z późn. zm.);
- 4) instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.);
- 5) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wymagających utworzenia stref ochronnych, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 10. 1. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych ustala się:

- 1) ochronę terenów zieleni - gruntów zadrzewionych i zakrzewionych skupionych w otoczeniu zachowanej części dawnego starorzecza rzeki Stradomki, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI poprzez:
 - a) nakaz zachowania starorzecza z dopuszczeniem modyfikacji jego kształtu dla potrzeb nowych funkcji,

b) nakaz zachowania istniejących zadrzewień oraz roślinności skupionych w otoczeniu dawnego starorzecza rzeki Stradomki i maksymalnego ich wykorzystania do kształtowania terenów zieleni izolacyjnej – jako terenu uzupełniającego wskazany w planie program funkcjonalno-przestrzenny, z dopuszczeniem wycinki drzew na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

2) zakaz składowania na terenie objętym planem mas ziemnych i gruzu oraz innych materiałów nie związanych z procesem budowlanym, za wyjątkiem lokalizacji składow opału i materiałów budowlanych w granicach terenów 1P,U i 2P,U.

2. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem wód oraz gruntu, wprowadza się:

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 2001r. 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. W zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się:

1) nakaz wykorzystania przy ogrzewaniu budynków wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;

2) nakaz 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.

4. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (j.t. Dz.U. z 2013 r. poz. 1399 z późn.zm.).

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary chronione, ustanowione w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Oddział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe:

1) budynki produkcyjne dawnej Przędzalni Czesankowej „Wełnopol” w tym: budynki produkcyjne oraz budynek administracyjny, oznaczone na rysunku planu symbolami KA-1,

2) zespół budynków dawnych Częstochowskich Zakładów Przemysłu Lniarskiego „Stradom” w tym: budynek turbinowni, budynek przędzalni juty, igłarnię, warsztaty mechaniczne, wieżę ciśnień, budynek administracyjny obecnie przychodnię i budynek dyrekcji, oznaczone na rysunku planu symbolami KA-2.

2. Obejmuje się ochroną:

1) zespół zabytkowych obiektów produkcyjnych dawnej Przędzalni Czesankowej Wełnopol poprzez wyznaczenie historycznego zespołu budowlanego oznaczonego na rysunku planu symbolem KZB-1,

2) zespół zabytkowych obiektów dawnych Częstochowskich Zakładów Przemysłu Lniarskiego „Stradom”, poprzez wyznaczenie historycznego zespołu budowlanego oznaczonego na rysunku planu symbolem KZB-2.

3. W granicach wyznaczonych historycznych zespołów budowlanych oznaczonych na rysunku planu symbolami KZB-1 i KZB-2 wprowadza się:

1) nakaz zachowania zabytkowych obiektów poprzemysłowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KA-1 i KA-2;

2) nakaz utrzymania naturalnych materiałów wykończeniowych takich jak: cegła i kamień wapienny oraz detalu architektonicznego obiektów, w szczególności: gzymsów, pilastrów, kształtu i układu otworów okiennych i drzwiowych itp;

- 3) nakaz dostosowania gabarytów rozbudowywanych obiektów zabytkowych bądź planowanej dobudowy (wysokość budynków, geometria dachów) do wysokości i geometrii dachów zachowanych obiektów zabytkowych podlegających rozbudowie;
- 4) nakaz kształtowania nowej zabudowy poprzez położenie szczególnego nacisku na wyeksponowanie zachowanych brył obiektów zabytkowych w granicach historycznego zespołu budowlanego określonego na rysunku planu symbolem KZB-2, w tym poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji nowych obiektów kubaturowych przylegających do granic obszaru KZB-2;

4. Obejmuje się ochroną obiekt przemysłowy o historycznie ukształtowanej formie dawnych Częstochowskich Zakładów Przemysłu Lniarskiego Stradom oznaczony na rysunku planu symbolem KA-3 poprzez wprowadzenie nakazu zachowania głównej bryły i materiałów wykończeniowych obiektu.

5. W przypadku rozbudowy istniejących obiektów zabytkowych określonych na rysunku planu symbolami KA -1 i KA-2 oraz obiektu przemysłowego o historycznie ukształtowanej formie oznaczonego na rysunku planu symbolem KA-3, wprowadza się obowiązek stosowania materiałów wykończeniowych dostosowanych do wystroju zachowanych obiektów przemysłowych takich jak: cegła i kamień wapienny, z dopuszczeniem użycia strukturalnych konstrukcji stalowo-szklanych.

§ 13. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty o walorach kulturowych wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Oddział 4.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Zasady zagospodarowania terenów określone w niniejszym paragrafie, wraz z pozostałymi ustaleniami planu stanowią podstawę do dokonywania scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z rozdziałem 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek - 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 2 pkt 1 i 2 wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia przyległej działki lub regulacji granic;
 - b) w celu wydzielenia dróg, urządzeń wodnych i terenów infrastruktury technicznej.
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić - od 30° do 150°.

Oddział 5.

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

§ 15. 1. Lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Oddział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają:

- 1) droga istniejąca: ulica 1 Maja (przebieg w ciągu drogi powiatowej nr S6622) - droga obsługująca pośrednio i bezpośrednio tereny położone w granicach obszaru objętego planem poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania i zjazdy;
- 2) projektowana droga lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L stanowiąca drogę podstawowego układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem;

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oprócz dróg określonych § 16 ust. 1 tworzy istniejąca ulica Filomatów (położona poza obszarem objętym planem) - stanowiąca drogę dojazdową, obsługująca pośrednio i bezpośrednio tereny położone w granicach obszaru objętego planem poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania i zjazdy.

3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się pas terenu oznaczony symbolem IT przeznaczony do prowadzenia infrastruktury technicznej, w granicach którego dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdných obsługujących bezpośrednio tereny przylegające.

4. Projektowane drogi publiczne winny spełniać wymagania wynikające z przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013r. Poz. 260 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.).

5. W granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenu określonego symbolem ZI, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, spełniających następujące warunki:

- 1) parametry projektowanych dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania;
- 2) przebieg dróg nie naruszy linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nie będzie ograniczał możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 3) minimalna szerokość jezdni winna spełniać wymogi ustaleń § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisów w zakresie dróg pożarowych;
- 4) drogi w formie sięgaczy winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie pojazdów.

6. W granicach linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:

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

7. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się wyznaczenie ciągów pieszych lub rowerowych, nie wyznaczonych na rysunku planu.

8. Zagospodarowanie terenów w granicach terenów oznaczonych symbolami 1P,U i 2P,U wymaga zabezpieczenia dostawy towarów z własnego terenu oraz w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd na drogę przodem samochodu.

9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa lub na terenie nieruchomości do których inwestor ma tytuł prawny;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 30 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,
 - b) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
 - c) 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na 300 m² powierzchni użytkowej magazynów lub składów.

Oddział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Zasady ogólne:

- 1) ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont a także zmiany przebiegu lub rozbiórkę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) nowe sieci infrastruktury technicznej mogą być realizowane wyłącznie jako sieci podziemne.
2. Zaopatrzenie w wodę:
- 1) w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe;
 - 2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru powinno spełniać wymogi wynikające z przepisów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne, w tym docelowo poprzez projektowane stacje transformatorowe.
4. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.
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 ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675) z późn. zm.).
6. Odprowadzenie ścieków:
- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych - z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych - do kanalizacji sanitarnej;
 - 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne i rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:
- 1) wody opadowe i roztopowe, z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie, winny być odprowadzane na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości;
 - 2) alternatywnie dopuszcza się wyposażenie terenów w system kanalizacji deszczowej;
 - 3) wody opadowe i roztopowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie powinny być odprowadzone do kanalizacji deszczowej;
 - 4) rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych muszą zabezpieczać czystość wód odborników zgodnie z przepisami z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
8. Zaopatrzenie w ciepło:
- 1) w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia ciepłownicze, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o lokalne kotłownie i indywidualne źródła bądź instalacje oparte o niskoemisyjne paliwa lub niskoemisyjne techniki spalania paliw oraz źródła odnawialne.

Oddział 8.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. 1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób dotychczasowy, z dopuszczeniem zachowania istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów.

2. Do czasu budowy projektowanych dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, tereny wyznaczone na rysunku planu dla ich realizacji, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, bez możliwości lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym obiektów o charakterze tymczasowym.

3. W przypadku etapowej realizacji inwestycji, do czasu jej docelowego zakończenia, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie części terenu, nie wykorzystanego zgodnie z przeznaczeniem, na parkingi, i zielen urządzoną lub izolacyjną.

Oddział 9.

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

§ 19. 1. Określa się następujące stawki procentowe służące 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 tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1P,U i 2P,U : 30 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: IT, ZI : 10 %;
- 3) dla terenów pozostałych: 1 %.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1P,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) tereny zieleni izolacyjnej,
 - c) urządzenia budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia wodne;
- 3) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i rozbiórki, z dopuszczeniem realizacji nowych obiektów,
 - b) wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych w promieniu 4m od granicy wyznaczonego historycznego zespołu budowlanego KZB-2;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,70,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych, produkcyjnych: do 24 m,
 - budynków magazynowych: do 19 m,
 - innych obiektów budowlanych: do 19 m.
 - b) geometria dachów:
 - nowych obiektów budowlanych – dachy płaskie;
 - obiektów rozbudowywanych lub przebudowywanych – nawiązująca do geometrii dachów istniejących: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów pilastych i płaskich.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2P,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) tereny zieleni izolacyjnej,
 - c) urządzenia budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia wodne;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych,
 - b) lokalizację stacji paliw płynnych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: utrzymuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i rozbiórki z dopuszczeniem realizacji nowych obiektów;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,80;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 10 %;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych, produkcyjnych: do 19 m,
 - budynków magazynowych: do 10 m,
 - innych obiektów budowlanych: do 19 m.
 - b) geometria dachów:
 - nowych obiektów budowlanych – dachy płaskie;
 - obiektów rozbudowywanych lub przebudowywanych – nawiązująca do geometrii dachów istniejących: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów pilastych i płaskich.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia wodne;
- 3) wyklucza się: lokalizację wszelkich tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się enklawę terenów zieleni – gruntów zadrzewionych i zakrzewionych skupionych w otoczeniu zachowanej części dawnego starorzecza rzeki Stradomki dla potrzeb zieleni izolacyjnej, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust 1 uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi - do 0,05;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 80 %;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość obiektów (urządzeń infrastruktury technicznej) – ograniczona do 19,0 m;
 - b) gabaryty i ukształtowanie połaci dachowych projektowanych obiektów budowlanych: w dostosowaniu do wymagań technologicznych i zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej oraz drogowe obiekty inżynierskie;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi pieszo-jezdne,
 - c) zieleń izolacyjna;
- 3) warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację nowych oraz przebudowę istniejących drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) tereny przeznaczone do lokalizacji infrastruktury technicznej związanej z odwodnieniem terenu, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych przeznaczonych dla obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
 - c) realizacja obiektów infrastruktury technicznej dopuszczona pod warunkiem ich rozmieszczenia w sposób umożliwiający realizację w granicach terenów oznaczonych symbolem IT infrastruktury technicznej związanej z odwodnieniem terenów oraz dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 6,0 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,10,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość obiektów (urządzeń infrastruktury technicznej) – ograniczona do 8,0 m,
 - b) gabaryty i ukształtowanie połączeń dachowych projektowanych obiektów budowlanych: w dostosowaniu do wymagań technologicznych i zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KD-G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego;
- 3) warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) klasa techniczna – droga główna,
 - b) teren o szerokości w liniach rozgraniczających od 10 m do 13 m umożliwiający docelowe poszerzenie pasa drogowego ulicy 1 Maja,
 - c) do czasu poszerzenia ulicy 1 Maja, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, z możliwością realizacji pasów włączenia, zieleni przydrożnej,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 20 % w odniesieniu powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość innych obiektów budowlanych – ograniczona do 10 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego;
- 3) warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) klasa techniczna – droga lokalna,
 - b) droga jednojezdniowa, o dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżki pieszo-rowerowej,

- d) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dopuszcza się lokalizację:
- obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - zieleni przydrożnej,
 - urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego w tym w szczególności stacji transformatorowych i urządzeń budowlanych, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy drogi,
- f) wprowadza się zakaz lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych innych niż dopuszczone w pkt. e,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 10 % w odniesieniu powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość stacji transformatorowych do 6m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych – ograniczona do 10,0 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 27. 1. 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 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

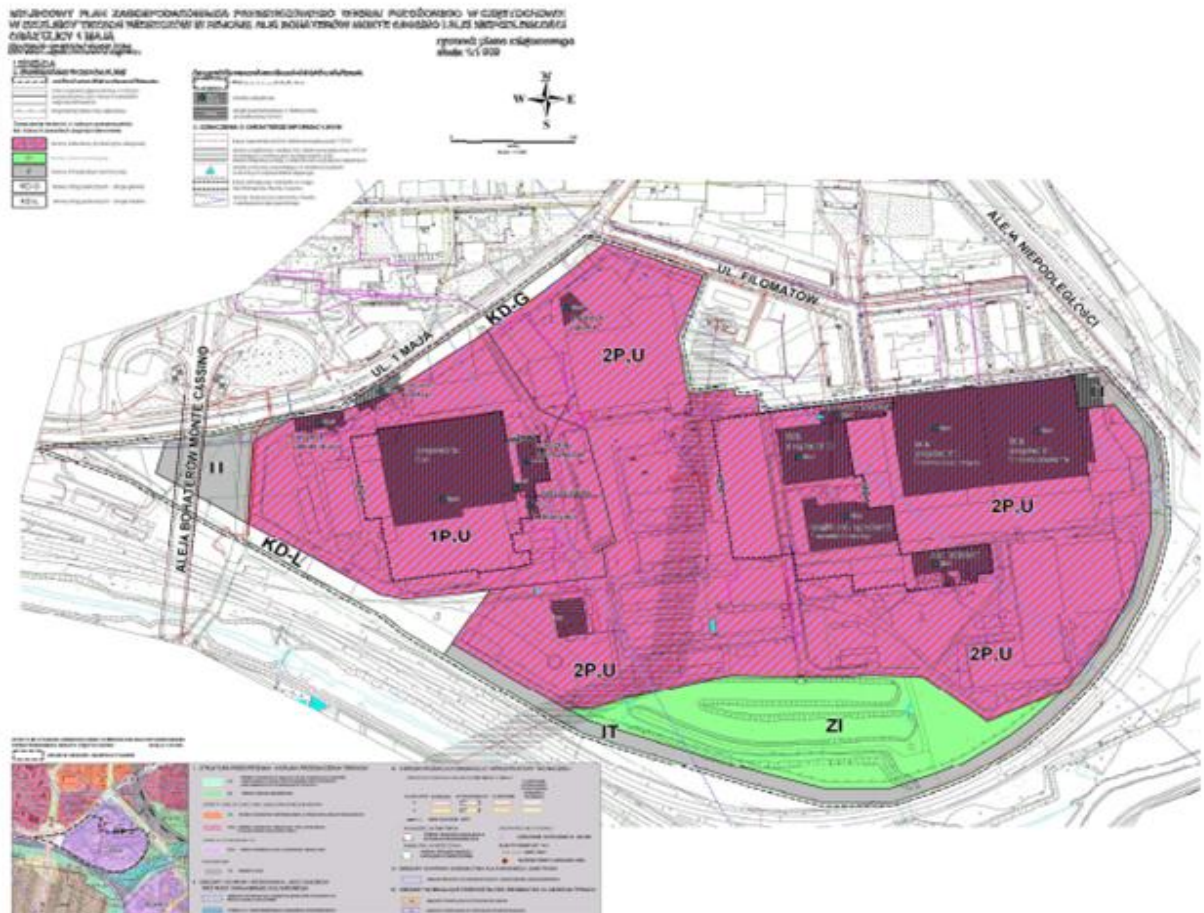
§ 28. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Częstochowy

Zdzisław Wolski

**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 861/XLIX/2014
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 20 lutego 2014 r.**



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 861/XLIX/2014
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 20 lutego 2014 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Trzech Wieszczów w rejonie Alei Bohaterów Monte Cassino i Alei Niepodległości oraz ulicy 1 Maja 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 (jt. 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 Trzech Wieszczów w rejonie Alei Bohaterów Monte Cassino i Alei Niepodległości oraz ulicy 1 Maja 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.