

UCHWAŁA Nr 230/XXI/2003
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY
z dnia 24 listopada 2003 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic Bardowskiego i Daniłowskiego w Częstochowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz art. 7, art. 8 ust. 1 i 2, art. 18 ust. 2 pkt. 14, art. 26 i art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15 poz. 139, zm. Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) i art. 13 ust. 10 Ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. Nr 62 poz. 718) Rada Miasta Częstochowy uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic Bardowskiego i Daniłowskiego w Częstochowie, które przeznaczają się pod lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej,
- 2) zabudowy przemysłowej nieuciążliwej i usług,
- 3) terenów komunikacji i obsługi komunikacji,
- 4) terenów infrastruktury technicznej,
- 5) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zapewnienie integracji wszelkich działań i zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych,
- 2) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 3.

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
- 4) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
- 7) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- MW teren zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności,
- PU teren przemysłu nieuciążliwego, usług,
- ZP teren zieleni urządzonej,
- ZI teren zieleni izolacyjnej,
- TKK teren obsługi komunikacji kolejowej,
- TKS teren obsługi komunikacji samochodowej,
- TDw teren ulicy dojazdowej – wewnętrznej,
- EE teren urządzeń elektroenergetycznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zależności od potrzeb, ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, jeśli zostało takie określone, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- d) granica opracowania,
- d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania,

- d)linie zabudowy – nieprzekraczalne,
 - d)symbole określające przeznaczenie terenu.
3. Wszelkie ustalenia planu są obowiązujące w granicach opracowania planu.

§ 6.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1)planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2)uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Częstochowy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3)przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4)rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5)przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6)przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7)usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi typu handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedażowej do 400 m², usługi nieprodukcyjne, drobne rzemiosło, których stała lub okresowa uciążliwość pod względem hałasu, wibracji, zapachu, zanieczyszczenia powietrza nie przekracza wartości określonych w normach zawartych w przepisach szczególnych,
- 8)intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW1, MW2, MW3 ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa o wysokiej intensywności, tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 2)przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej
- 3)zasady zagospodarowania:
 - a) intensywność zabudowy dla terenów MW2, MW3 – max. 1,0,
 - b) nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy:

- 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem TDw – zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy zabudowy istniejącej),
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem TDw1 – zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy zabudowy istniejącej),
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem TZ (ul. Bardowskiego) – zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy zabudowy istniejącej),
 - 15,0 m od terenów kolejowych (nie dotyczy zabudowy istniejącej),
- c) wysokość zabudowy – max 4 kondygnacje nadziemne z możliwością podpiwniczenia,
 - d) rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - e) możliwość lokalizowania ulic wewnętrznych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej włączonych do wyznaczonych na rysunku planu ulic dojazdowych, wewnętrznych,
 - f) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości 100 % potrzeb mieszkańców,
 - g) możliwość remontów, modernizacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej,
- 4) zasady obsługi inżynierskiej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z ulic dojazdowych, wewnętrznych włączonych do ulicy zbiorczej (ul. Bardowskiego),
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci istniejącej i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych – poprzez sieć kanalizacyjną włączoną do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy zbiorczej (ul. Bardowskiego),
 - e) odprowadzenie ścieków deszczowych – poprzez sieć kanalizacyjną włączoną do istniejącego kanału deszczowego w ulicy zbiorczej (ul. Bardowskiego),
 - f) usuwanie komunalnych odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - g) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub przez włączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej.
 - 5) ustalenia dodatkowe dla terenu oznaczonego symbolem MW1:
 - a) adaptacja i rehabilitacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) podniesienie standardu zabudowy poprzez remonty i modernizacje,
 - c) możliwość zmiany sposobu użytkowania z mieszkaniowego na usługowy – usługi podstawowe, nieuciążliwe.

- 6) ustalenia dodatkowe dla terenu oznaczonego symbolem MW3:
- d) możliwość adaptacji i rehabilitacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
 - e) możliwość remontów, modernizacji i rozbudowy budynków istniejących.

§ 8.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – przemysł nieuciążliwy, rzemiosło, usługi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przemysłu, usług i rzemiosła,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - c) warunki zagospodarowania - dostosowanie zagospodarowania i obsługi inżynierskiej do wymagań przeznaczenia podstawowego.
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) intensywność zabudowy - max. 0,8,
 - b) rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem TZ (ul. Daniłowskiego),
 - 10,0 m od terenów kolejowych,
 - d) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - e) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2 000 m²,
 - f) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny,
 - g) wysokość maksymalna budynków – 9,0 m.
- 4) zasady obsługi inżynierskiej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych – wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem TDw1, włączonych do ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu TZ (ul. Daniłowskiego),
 - b) zabezpieczenie miejsc postojowych na własnej działce,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci istniejącej i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

- e) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- f) odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
- g) ewentualne ścieki przemysłowe po doprowadzeniu ich parametrów do norm zgodnych z przepisami szczególnymi powinny być usuwane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- h) usuwanie komunalnych odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych; usuwanie lub zagospodarowanie odpadów poprodukcyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- i) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych.

§ 9.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona, parkowa - nasadzenie zieleni niskiej, średniej i wysokiej, dostosowanej do skali terenu wyznaczonego pod zieleń i otaczającej zabudowy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - możliwość lokalizacji miejsc postojowych - maksymalne wykorzystanie dla przeznaczenia dopuszczalnego - 30 % terenu przeznaczonego pod zieleń parkową.

§ 10.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI1, ZI2, ZI3 ustala się:

- 1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń izolacyjna.
- 2. Szerokość pasa zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI1 - min. 4,0 m.
- 3. Szerokość pasa zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI2 - min. 5,0 m.
- 4. Na granicy terenów ZI1 i ZI2 z terenami kolejowymi, w przypadku przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, wymagana realizacja zabezpieczeń akustycznych dla ochrony terenów mieszkaniowych.

§ 11.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem TKK, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren obsługi komunikacji kolejowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą terenów kolejowych,
 - b) rozmieszczenie budynków i urządzeń zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 12.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem TKS, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, garaże,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja zespołu garaży,
 - b) nawierzchnia parkingów utwardzona, możliwość zastosowania nawierzchni z płyt ażurowych,
 - c) możliwość lokalizowania nasadzeń drzew i krzewów,
 - d) zapewnienie odprowadzenia wód deszczowych,
 - e) rozmieszczenie budynków i urządzeń zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 13.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem TDw, TDw1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe : ulica klasy D – dojazdowa, wewnętrzna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - 8,0 m, dla ulic oznaczonych symbolem Tdw,
 - 10,0 m dla ulicy oznaczonej symbolem TDw1,
 - b) realizacja ulicy jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu i obustronnym chodniku, szerokość pasa ruchu 2,25 – 2,5 m.

§ 14.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EE ustala się, jako przeznaczenie podstawowe, lokalizację urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej. Możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących oraz lokalizacji nowych urządzeń elektroenergetycznych.

Ochronna strefa techniczna od urządzeń musi zamknąć się w liniach rozgraniczających terenu EE.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15.

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

dla terenu MW	0%
dla terenu PU	0%
dla terenu ZP	0%
dla terenu ZI	0%
dla terenu TKK	0%
dla terenu TKS	0%
dla terenu TDw	0%
dla terenu EE	0%

§ 16.

W obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego będącym przedmiotem niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy, zatwierdzonego uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Częstochowie Nr XX/93/79 r. z dnia 28 czerwca 1979 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Częstochowy Nr 28/IV/94 z dnia 27 października 1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Częstochowskiego Nr 21 poz. 150 z dnia 16 listopada 1994 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 18.

Prezydent Miasta Częstochowy zapewni:

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

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

*Przewodniczący
Rady Miasta Częstochowy
(-) Ryszard Szczuka*