

UCHWAŁA Nr 320/XXIX/2004
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY
z dnia 5 kwietnia 2004 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Drzewnej i Zbawiciela w dzielnicy Gnaszyn 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 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568), 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, art. 26 i art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. 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, 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, z 2003 r. Nr 80 poz. 717) 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, zm. z 2001 r. Nr 46 poz. 499, z 2002 r. Nr 74 poz. 676, z 2003 r. Nr 65 poz. 595) Rada Miasta Częstochowy uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Drzewnej i Zbawiciela w dzielnicy Gnaszyn w Częstochowie ustalający przeznaczenie:

- 1) terenu pod rozbudowę cmentarza parafialnego,
- 2) terenów położonych w odległości 50 m od granicy terenu przeznaczonego pod rozbudowę cmentarza.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych,
- 3) zasad i standardów kształtowania zabudowy,
- 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazów zabudowy wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

§ 3.

Realizacja planu nie może naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników wieczystych i władających terenami sąsiadującymi,
- 2) wymagań ochrony środowiska,
- 3) wymagań określonych w ustawach szczególnych i odrębnych przepisach.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia zawarte na rysunkach planu

§ 4.

Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 5.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole identyfikacyjne terenów:
 - a. ZC – teren cmentarza,
 - b. R(TD,S,UR,ZI) – teren położony w granicach strefy ochrony sanitarnej, 50 m od granicy cmentarza.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów.

§ 6.

W granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji parafialnego cmentarza grzebalnego (wydzielenie pól grzebalnych, terenów komunikacji wewnętrznej cmentarza, terenów zieleni),
- 2) dopuszcza się:
 - a. lokalizację kaplicy cmentarnej lub domu pogrzebowego,
 - b. lokalizację budynku gospodarczego związanego z funkcją podstawową terenu,
 - c. urządzenie placyków gospodarczych ze śmietnikami (miejscami do gromadzenia odpadów stałych).
- 3) wprowadza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. zagospodarowanie terenu przeznaczonego dla rozbudowy cmentarza powinno nawiązywać do zagospodarowania istniejącego cmentarza (wspólne zrealizowanie dojazdów, parkingów, zabudowy kubaturowej i urządzeń technicznych obsługujących cmentarz),

- b. zalecenie realizacji obiektów kubaturowych i części gospodarczej w granicy istniejącego cmentarza,
 - c. wymóg ogrodzenia terenu ogrodzeniem wykonanym z trwałego materiału o minimalnej wysokości 1,5 m; zalecenie realizacji dwu bram wejściowych od strony ulicy Zbawiciela i ulicy Zielonej,
 - d. realizacja placyków ze śmietnikami w pobliżu bram wejściowych, wprowadza się wymóg: odpowiedniego wyгородzenia placyków z realizacją zieleni izolacyjnej, utwardzenia terenu, wyposażenia w kontenery metalowe do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz w punkty czerpalne wody,
 - e. wymóg realizacji pasa zieleni wysokiej wzdłuż południowej i wschodniej granicy cmentarza,
 - f. wymóg docelowej przebudowy i skablowania istniejącej linii elektrycznej średniego napięcia 15 kV, do tego czasu przy realizacji ogrodzenia i zagospodarowania terenu wymagane jest: zapewnienie dostępu do istniejących słupów, zachowanie odległości minimum 5,0m od granicy pól grzebalnych do słupa, zachowanie odpowiednich norm dotyczących sadzenia zieleni wzdłuż istniejącej linii elektrycznej; wymagane uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu przeznaczonego dla rozbudowy cmentarza z właściwym terenowo zakładem energetycznym.
- 4) określa się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a. zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej; wymóg wykonania przyłączy z elementów odpornych na korozję, z odpowiednim uszczelnieniem i ułożeniem przyłącza w warstwie zabezpieczającej,
 - b. zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci niskiego napięcia i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, wymóg docelowo realizacji oświetlenia terenu,
 - c. usuwanie komunalnych odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych; wprowadza się obowiązek utrzymania urządzeń do gromadzenia odpadów komunalnych w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym,
 - d. rejon cmentarza należy włączyć w system kanalizacji deszczowej odwadniającej, z odprowadzeniem wód do rzeki Stradomki, z zachowaniem wymogów wynikających z Ustawy Prawo Wodne,
 - e. odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne urządzenia do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych i okresowy wywóz ścieków do istniejących oczyszczalni.

§ 7.

W granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R(TD,S,UR,ZI) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) teren położony w odległości 50 m od granicy terenu przeznaczonego dla rozbudowy cmentarza przeznacza się na:
 - a. realizację zagospodarowania związanego z cmentarzem (wykonanie dojazdów i parkingów przeznaczonych dla obsługi cmentarza, realizację placu przedwejściowego),
 - b. lokalizację usług, rzemiosła i składów; zaleca się lokalizację funkcji związanych z obsługą cmentarza (punkty handlowe, kamieniarz, zakład pogrzebowy itp.),
 - c. realizację dróg wewnętrznych przeznaczonych dla obsługi terenów przylegających do cmentarza,
 - d. realizację terenów zieleni.
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej – związanej z lokalizowanymi usługami, rzemiosłem i składami oraz przeznaczonej dla obsługi sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 3) do czasu realizacji zagospodarowania docelowego teren przeznacza się do wykorzystania jako pola uprawne z zadrzewieniami,
- 4) w związku z położeniem terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od granicy terenu cmentarza wprowadza się następujące zakazy:
 - a. lokalizacji studni i innych ujęć wody,
 - b. lokalizacji: zabudowań mieszkalnych, usług związanych z gastronomią i handlem artykułami żywnościowymi, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe.
- 5) wprowadza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. potrzeby parkingowe dla obszaru objętego granicami niniejszego planu winny być w 100% zbilansowane w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R(TD,S,UR,Z)
 - b. wprowadza się zakaz realizacji inwestycji mogących oddziaływać znacząco na środowisko,
 - c. zaleca się realizację zabudowy związanej z rzemiosłem i składami od strony północnej terenu (wzdłuż przedłużenia ulicy Zielonej),
 - d. warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie możliwości odpowiedniego dojazdu do drogi publicznej i możliwości doprowadzenia uzbrojenia (wydzielenia dróg wewnętrznych o odpowiednich parametrach lub obowiązek zapewnienia odpowiednich służebności),
 - e. wysokość kalenicy projektowanej zabudowy ograniczona do maksymalnej wysokości 6,0 m nad poziomem terenu,
 - f. wymóg zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od linii elektroenergetycznej 15 kV.
- 6) określa się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a. obsługa komunikacyjna terenów – zalecenie wydzielenia układu dróg wewnętrznych włączonych do istniejących ulic gminnych,

- b. zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- c. zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci istniejącej i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zwiększony pobór mocy wymaga realizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV w granicach terenu przeznaczonego dla projektowanej inwestycji,
- d. zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, obowiązuje wymóg wykorzystywania paliw gazowych lub płynnych,
- e. odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i okresowy wywóz nieczystości do istniejących oczyszczalni; budowa szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości ciekłych uwarunkowana uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie,
- f. wprowadza się obowiązek wyposażania każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych, usuwanie odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 8.

Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Prezydenta Miasta z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli, ustala się w wysokości 0%.

§ 9.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 10.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Częstochowy.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

*Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Częstochowy*

(-) *Adam Banaszkiwicz*