

**UCHWAŁA NR 69.IX.2015**  
**RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY**

z dnia 19 marca 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie  
w dzielnicy Zawodzie - Dąbie, przy ulicy Legionów**

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 (jt. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt: 8 i 9, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2015 r. poz.199), Rada Miasta Częstochowy uchwała co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie - Dąbie, przy ulicy Legionów, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy przyjętego uchwałą Nr 825/LI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, z późn. zm.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,27 ha, w granicach wyznaczonych w Uchwale Nr 989/LV/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 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 2.

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

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne określające:
  - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy, kolorystyki budynków i zasad sytuowania urządzeń reklamowych,
  - b) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości wraz z określeniem linii zabudowy,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
  - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenu określające:
  - a) przeznaczenie terenu,

- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - 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,
    - maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów;
- 3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) oznaczenia graficzne:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi: **PU** - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej.

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

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obejmujących: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**§ 4. 1.** Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych określonych w rozdziałach od 2 do 7;
- 2) szczegółowych określonych w rozdziale 8;
- 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) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dominujące przeznaczenie terenu określające funkcję zabudowy i zagospodarowania, której jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu wzbogacającą lub uzupełniającą przeznaczenie podstawowe, i mogącą z nim harmonijnie współistnieć;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji: budynków oraz urządzeń reklamowych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:
  - a) szyldy oraz budynki takie jak wartownie i portiernie,
  - b) elementy budynków takie jak: gzymsy, ryzality, okapy, zadaszenia, balkony, windy, rampy, zjazdy do garaży, schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych,
  - c) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych nie związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych, a także składowaniem lub magazynowaniem;
- 9) **produkcji** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych, a także składowaniem lub magazynowaniem;
- 10) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informującym ustawionym przez gminę;
- 11) **szyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 2 m<sup>2</sup>;
- 12) **reklamie wielkogabarytowej** - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe takie jak: billboardy, reklamy wielkopowierzchniowe i trójwymiarowe - o powierzchni reklamowej powyżej 12 m<sup>2</sup> lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 6 m, liczonej od poziomu gruntu;
- 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 określonej funkcji wraz z innymi obiektami budowlanymi niezbędnymi dla funkcjonowania tych budynków, w szczególności obiektami wymienionymi w §12 pkt 3 lit. c uchwały.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;
- 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 obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz.518, z późn. zm.).

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy, kolorystyki budynków i zasad sytuowania urządzeń reklamowych**

§ 6. 1. Uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, rozbiórce i odbudowie istniejących obiektów budowlanych.

2. Na budynkach, nad płaszczyznę dachów, dopuszcza się realizację:

- 1) elementów takich jak: świetliki dachowe, panele słoneczne lub fotowoltaiczne - do wysokości nie większej niż 3 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem;

- 2) pomieszczeń technicznych o powierzchni nie przekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i do wysokości nie większej niż 5 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem;
- 3) elementów takich jak kominy lub maszty – do wysokości nie większej niż 10 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem.

3. Realizacja dachów jako płaskich, z dopuszczeniem realizacji dachów:

- 1) dwuspadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 25°;
- 2) o geometrii dostosowanej do wymagań technologicznych i zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych, w szczególności takich jak dachy pogrążone, szedowe lub łukowe.

4. Ustala się kolorystykę projektowanych budynków:

- 1) wprowadza się nakaz realizacji elewacji zewnętrznych w odcieniach koloru szarego, o niskim nasyceniu lub w kolorze białym, z dopuszczeniem stosowania innych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 20% powierzchni elewacji;
- 2) wprowadza się nakaz stosowania na dachach o kącie nachylenia połaci dachowych większych niż 12° pokrycia w odcieniach koloru szarego;
- 3) dopuszcza się stosowanie materiałów w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności takich jak: szkło, stal nierdzewna, aluminium, miedź, beton, kamienie naturalne.

5. Wprowadza się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych oraz urządzeń reklamowych świetlnych o zmiennej treści.

### **Rozdział 3.**

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

§ 7. 1. Ustala się lokalizację nowych budynków i urządzeń reklamowych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu:

- 1) w odległości 11 m od linii rozgraniczającej ulicę Legionów;
- 2) w odległości 6 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem;
- 3) zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną przez istniejące budynki w odległości od ok. 4 m do ok. 12 m od północnej granicy obszaru objętego planem.

2. Dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przylegającą nieruchomością lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 8. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w rozdziale 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 2400 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości nowo wydzielanych działek - 25 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1 i 2:
  - a) dla terenów dróg lub urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

- 1) stosowania przy ogrzewaniu obiektów wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;

2) stosowania w prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej instalacji i technologii niskoemisyjnych zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza.

2. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem oraz ujęcia i zagospodarowania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.

3. Przy korzystaniu z wód, a w szczególności w zakresie poboru wód oraz sposobu postępowania z wodami deszczowymi, roztopowymi i ściekami, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów ustanowionych w trybie ustawy Prawo wodne, w tym ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1974).

4. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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

6. 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 (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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.);
- 3) obiektów związanych z prowadzeniem gospodarowania odpadami, w zakresie określonym w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z późn. zm.);
- 4) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o których jest mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 5) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wymagających utworzenia stref ochronnych, o których mowa w art. 10 ust. 2 lit. a ustawy;
- 6) zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem, o której jest mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

## **Rozdział 6.**

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

§ 10. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają istniejące drogi publiczne przylegające do obszaru objętego planem.

2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz ścieżek rowerowych.

3. 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 nieruchomościach do których inwestor ma tytuł prawny;
- 2) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
  - a) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 5 zatrudnionych na jedną zmianę,
  - b) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcji usługowej,
  - c) 1 stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych / 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów lub składów.

- 3) obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk dla samochodów osobowych wynosi ogólnie od 6 do 20,
  - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk dla samochodów osobowych wynosi ogólnie od 21 do 40,
  - c) 5% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk dla samochodów osobowych wynosi więcej niż 40.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych, z wprowadzeniem nakazu zabezpieczenia możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, w szczególności poprzez realizację sieci wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż DN 250, z włączeniem do wodociągu o średnicy 500 mm w ulicy Legionów wraz z zainstalowanymi na tych sieciach hydrantami lub realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 3) zasilanie w gaz z sieci gazowych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej i odnawialne źródła energii, z uwzględnieniem nakazów zawartych w § 9 ust. 1 uchwały lub podłączenie do sieci ciepłowniczych,
- 5) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) do sieci kanalizacji zbiorczej;
- 7) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa wodnego.

2. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie – do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania wód na własnym terenie, w tym poprzez odprowadzenie wód na własny teren nieutwardzony;
- 2) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem – z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2 i 3 uchwały, z dopuszczeniem odprowadzenia tych wód do kanalizacji deszczowej.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu**

**§ 12.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zachowuje się istniejącą zabudowę produkcyjno – usługową, z dopuszczeniem:
    - rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,
    - lokalizacji nowych obiektów o funkcji produkcyjnej lub usługowej,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych położonych w granicach terenu wyłącznie dla jednej z funkcji określonych w pkt 1 i 2 lub dla obu funkcji jednocześnie,
  - c) w granicach terenu oznaczonego symbolem **PU** dopuszcza się lokalizację:
    - budynków lub wiat: garażowych, magazynowych, składowych,

- budynków zaplecza administracyjno-socjalnego,
- parkingów samochodowych, w tym jako zespołów parkingów,
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury i terenów zieleni, w szczególności zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- urządzeń budowlanych i budowli, a w szczególności instalacji przemysłowych i części budowlanych urządzeń technicznych - zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna - 2,0,
- minimalna - 0,1,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,8,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%, z dopuszczeniem utwardzenia do 100% powierzchni działki budowlanej, pod warunkiem odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków w kalenicy głównej - do 25 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości w przypadkach określonych w § 6 ust. 2 uchwały,
- wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 25 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości obiektów budowlanych takich jak maszty lub kominy do 35 m.

## **Rozdział 9. Przepisy końcowe**

**§ 13.** Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, 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%.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

**§ 15.** Prezydent Miasta Częstochowy zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym planu do wglądu 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.

**§ 16.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy.

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

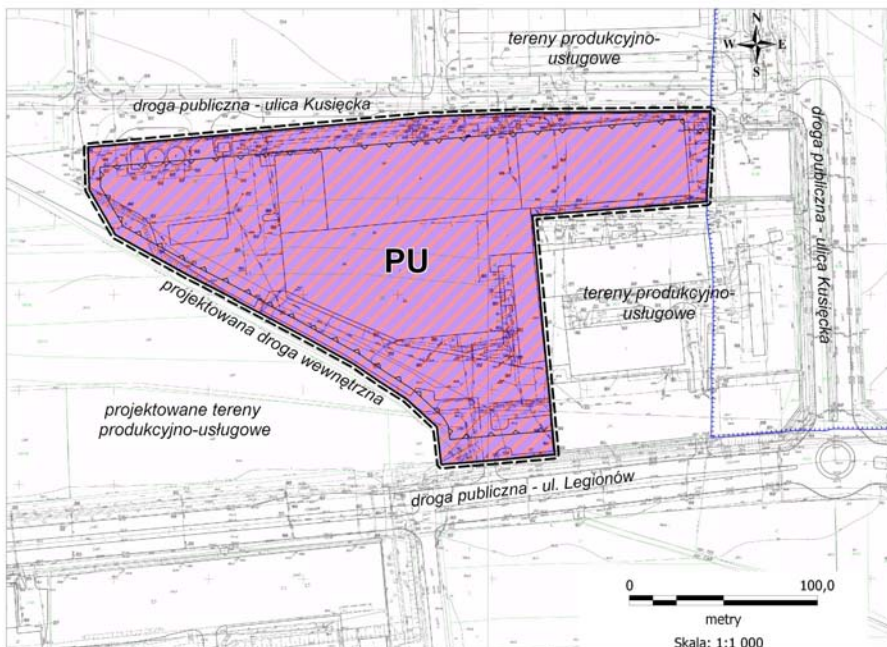
Przewodniczący Rady Miasta  
Częstochowy

**Zdzisław Wolski**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 69.IX.2015  
Rady Miasta Częstochowy  
z dnia 19 marca 2015 r.

 **MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO  
W CZĘSTOCHOWIE W DZIELNICY ZAWODZIE-DĄBIE, PRZY ULICY LEGIONÓW  
RYSUNEK PLANU** SKALA 1 : 1 000



**Oznaczenia**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLY LITEROWE, OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

**OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY**

- GRANICE OBSZARU A TERENU OCHRONY POSREDNIEJ STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ - ŚRODKO-OLISTYNY USTALONEGO I CHRONIONEGO NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

