

OBWIESZCZENIE NR 2.2023
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 25 maja 2023 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego i rysunku jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, w rejonie ulic: Legionów i Kusięckiej

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (jt. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity i rysunek jednolity uchwały nr 862/XLIX/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, w rejonie ulic: Legionów i Kusięckiej (jt. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r. poz. 4288), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr 832.LX.2022 Rady Miasta Częstochowy z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, w rejonie ulic: Legionów i Kusięckiej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r. poz. 3998).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 1, § 2 ust. 1 – wprowadzenie do wyliczenia, § 2 ust. 2, § 3, § 4 i § 5 uchwały nr 832.LX.2022 Rady Miasta Częstochowy z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, w rejonie ulic: Legionów i Kusięckiej, które stanowią:

„§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, w rejonie ulic: Legionów i Kusięckiej nazywaną dalej „zmianą planu” po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjętego uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r.

2. Zmiana planu obejmuje zmianę poszczególnych zapisów części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały nr 862/XLIX/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 20 lutego 2014 r. z późn. zm. (jt. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r. poz. 4288), oraz odpowiednią zmianę rysunku planu w granicach obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z uchwałą nr 601.XLIV.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, w rejonie Legionów i Kusięckiej, zmienioną uchwałą nr 681.XLIX.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 30 września 2021 r.

§ 2. 1. W uchwale nr 862/XLIX/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 20 lutego 2014 r. z późn. zm., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, w rejonie ulic: Legionów i Kusięckiej, wprowadza się następujące zmiany:

2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr 862/XLIX/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 20 lutego 2014 r. z późn. zm., w granicach określonych w uchwale nr 601.XLIV.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, w rejonie ulic: Legionów i Kusięckiej, zmienionej uchwałą nr 681.XLIX.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 30 września 2021 r., dokonuje się zmian obejmujących:

- 1) utworzenie terenów oznaczonych symbolami PU10 i KD4 na części terenu oznaczonego symbolem PU5;
- 2) wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż terenu drogi publicznej, oznaczonej symbolem KD4, w terenach oznaczonych symbolami PU5 i PU10 (w odległości 5 m od linii rozgraniczającej tereny);
- 3) zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż wschodniej granicy terenów oznaczonych symbolami PU2, PU5 i PU9 (zmniejszenie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających teren do 10 m);
- 4) usunięcie terenu oznaczonego symbolem IT2;
- 5) usunięcie oznaczenia o charakterze informacyjnym „projektowany gazociąg średniego ciśnienia”;
- 6) wprowadzenie oznaczenia o charakterze informacyjnym w brzmieniu: „istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną”;

7) zamieszczenie aktualnego wyrysu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjętego uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;

3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

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

2) załącznika nr 2 do uchwały nr 832.LX.2022 Rady Miasta Częstochowy z dnia 26 maja 2022 r. zawierającego 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, który stanowi: „Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Częstochowy stwierdza, że uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, w rejonie ulic: Legionów i Kusieckiej nie wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.”;

3) załącznika nr 3 do uchwały Nr 832.LX.2022 Rady Miasta Częstochowy z dnia 26 maja 2022 r. Załącznik3.gml, który stanowi: „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę”.

3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Częstochowy

Zbigniew Niesmaczny

Załącznik Nr 1 do obwieszczenia Nr 2.2023

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 25 maja 2023 r.

UCHWAŁA NR 862/XLIX/2014

RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 20 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, w rejonie ulic: Legionów i Kusięckiej

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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt: 8, 9 i 10, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Miasta Częstochowy uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, w rejonie ulic: Legionów i Kusięckiej¹⁾, 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. z późn. zm., zmienionego uchwałą Nr 795/LXVII/2010 Rady Miasta Częstochowy z dnia 8 listopada 2010 r., uchwałą Nr 38/V/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 15 lutego 2011 r., uchwałą Nr 457/XXV/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 30 sierpnia 2012 r., uchwałą Nr 459/XXV/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 30 sierpnia 2012 r., uchwałą Nr 507/XXVIII/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 listopada 2012 r. i uchwałą Nr 726/XL/2013 Rady Miasta Częstochowy z dnia 11 lipca 2013 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 43 ha, w granicach wyznaczonych w Uchwale Nr 571/XXXI/2013 Rady Miasta Częstochowy z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego.

¹⁾ Z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr 832.LX.2022 Rady Miasta Częstochowy z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, w rejonie ulic: Legionów i Kusięckiej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r. poz. 3998), sporządzoną w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjętego uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy.

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⁾
- 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 terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy, kolorystyki obiektów budowlanych 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) sposoby zagospodarowania obszaru położonego w granicach strefy ochronnej wielootworowego ujęcia wody podziemnej „Srocko-Olsztyn” ustalonego i chronionego na podstawie odrębnych przepisów,
 - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów określające:
 - a) przeznaczenie terenów,

²⁾ Z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr 832.LX.2022 Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 1.

b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

c) wskaźniki zagospodarowania terenów 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,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

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) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- a) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- b) **IT** – tereny infrastruktury technicznej,
- c) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- d) **KD** – tereny dróg publicznych,
- e) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

3) numer porządkowy, umieszczony za symbolem literowym, służący identyfikacji terenu pośród terenów o tych samych symbolach literowych.

4. Na rysunku planu określono granice obszaru A terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Srocko-Olsztyn” ustalonego i chronionego na podstawie odrębnych przepisów.

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

- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej – napowietrzne linie elektroenergetyczne;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 1 m; ³⁾
- 3) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 4) pozostałe oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej.

6. 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) wskaźników zagospodarowania terenów określających maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnika określającego wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej a także gabarytów obiektów – na terenach przeznaczonych dla realizacji obiektów liniowych;

4) 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 oraz obszary i obiekty chronione ustawą o ochronie przyrody.

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

- 1) ogólnych określonych w rozdziałach od 2 do 9, właściwych dla danego terenu;
- 2) szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale 10;
- 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:

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 2.

- 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 wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, 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 determinujące przeznaczenie terenu określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania, i któremu jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu wzbogacających lub uzupełniających przeznaczenie podstawowe, i mogących z nim harmonijnie współistnieć;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji: budynków, urządzeń reklamowych oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:
 - a) szyldy oraz obiekty takie jak budki wartownicze,
 - 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 m²;

12) **reklamie wielkogabarytowej** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe takie jak: billboardy, reklamy wielkopowierzchniowe i trójwymiarowe – o powierzchni reklamowej powyżej 12 m² 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 § 14 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 (j.t. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.);

4) **tereny zieleni, zadrzewienia** – odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 5 pkt 21 i 27 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 627, z późn. zm.) .

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy, kolorystyki obiektów budowlanych i warunków sytuowania urządzeń reklamowych

§ 6. 1. W celu ochrony ładu przestrzennego, wprowadza się nakaz ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 10 uchwały, a jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej ogranicza się wysokość obiektów budowlanych do 25 m.

2. 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 szedowe lub łukowe.

3. Na budynkach, nad płaszczyzną dachów, dopuszcza się realizację:

1) elementów takich jak: świetliki dachowe, panele słoneczne lub fotowoltaiczne – o 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 o wysokości nie większej niż 5 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem;

3) elementów takich jak kominy lub maszty – o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczzonej planem wysokości obiektów budowlanych.

4. 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.

5. Ustala się kolorystykę projektowanych budynków:

1) wprowadza się nakaz realizacji elewacji zewnętrznych w odcieniach koloru szarego, o niskim nasyceniu (nie więcej niż 30% czerni w barwie), 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 niebarwione: szkło, stal nierdzewna, aluminium, miedź, beton, kamienie naturalne.

6. Określa się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

1) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych oraz urządzeń reklamowych świetlnych o zmiennej treści;

2) wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w granicach terenów:

a) dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych symbolami: KD i KDW,

b) infrastruktury oznaczonych symbolami: IT i E.

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 nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu; położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.

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, z wyjątkiem części terenów przylegających do:

- 1) linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami IT1 i E; ⁴⁾
- 2) północnej granicy obszaru objętego planem, na terenie oznaczonym symbolem PU9.

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 m²;
- 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) wykorzystania przy ogrzewaniu obiektów ciepła sieciowego, z dopuszczeniem ogrzewania w oparciu o indywidualne źródła energii, przy stosowaniu 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 zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawa ochrony środowiska.

2. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia 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 Prawa wodnego;
- 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.

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt 2 lit. a uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 2.

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

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

5. Lokalizacja zabudowy przy napowietrznych sieciach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

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 (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);

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. 2a 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.

Sposoby zagospodarowania obszaru położonego w granicach strefy ochronnej wielootworowego ujęcia wody podziemnej „Srocko-Olsztyn” ustalonego i chronionego na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. W granicach obszaru A terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Srocko-Olsztyn”, stosuje się odpowiednio ograniczenia wprowadzone w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 1 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 113, poz. 1818).

Rozdział 7.

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

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

1) istniejące drogi publiczne przylegające do obszaru objętego planem: ulica Legionów i droga łącząca ulicę Legionów z drogą oznaczoną symbolem KD1;

2) drogi publiczne służące do obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

a) istniejąca droga, oznaczona symbolem KD1,

b) droga projektowana wzdłuż istniejącego uzbrojenia, oznaczona symbolem KD2,

c) istniejąca droga, oznaczona symbolem KD4;⁵⁾

3) drogi wewnętrzne służące do obsługi komunikacyjnej przylegających terenów:

a) droga projektowana śladem ulicy Kusięckiej, oznaczona symbolem KDW1,

b) drogi projektowane wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem, oznaczone symbolami KDW2 i KDW3.

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 terenie nieruchomości do których inwestor ma tytuł prawny;

2) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:

a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych / 5 zatrudnionych na jedną zmianę,

b) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych / 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcji usługowej,

c) 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych / 500 m² powierzchni użytkowej magazynów lub składów.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 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

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 2.

o średnicy nie mniejszej niż DN 250 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 sieci ciepłownicze, z dopuszczeniem indywidualnych źródeł energii cieplnej i odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem nakazów zawartych w § 9 ust. 1 uchwały;

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 sanitarnej;

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 – na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem odprowadzenia wód do urządzeń kanalizacji deszczowej;

2) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem – do urządzeń kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem nakazów zawartych w § 9 ust. 2 uchwały.

Rozdział 9.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach planu dopuszcza się:

1) w granicach terenu oznaczonego symbolem KDW2: remont, przebudowę lub odbudowę istniejących pawilonów handlowych, pod warunkiem zachowania przejazdu wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem o szerokości minimalnej 5 m;

2) wykorzystanie terenu oznaczonego symbolem PU8 jako terenu leśnego, bez prawa lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji leśnej lub wykorzystanie tego terenu jako terenu zieleni;

3) wykorzystanie terenu oznaczonego symbolem PU9 jako terenu rolnego, bez prawa lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. W granicach poszczególnych terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków lub wiat: garażowych, magazynowych, składowych;
- 2) budynków zaplecza administracyjno-socjalnego;
- 3) parkingów samochodowych, w tym jako zespołów parkingów;
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) obiektów małej architektury i terenów zieleni, w szczególności zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 6) 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.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PU1**, **PU2** i **PU3** 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;
- 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%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- budynki do 4 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków w kalenicy głównej – do 20 m,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2 400 m².

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU4** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) teren dawnych magazynów przeznaczony do przekształcenia dla funkcji dopuszczonych planem,

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;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 2,0,
- minimalna – 0,01,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,7,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- budynki do 4 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków w kalenicy głównej – do 20 m,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 4 800 m².

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **PU5, PU6, PU7 i PU10** ustala się: ⁶⁾

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt 4 lit. a uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 2.

- a) tereny przeznaczone dla lokalizacji zabudowy 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) wprowadza się nakaz uwzględnienia istniejących w granicach terenów oznaczonych symbolami PU5, PU6 i PU10 napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, z zachowaniem warunku określonego w § 9 ust. 5 uchwały, z dopuszczeniem przebudowy tych sieci, ⁷⁾
- d) w strefie kontrolowanej gazociągu, znajdującej się w granicach terenu oznaczonego symbolem PU10, obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640); ⁸⁾

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 – 0,05,

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%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- budynki do 4 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków w kalenicy głównej – do 20 m,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 4 800 m².

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy produkcyjnej lub usługowej,

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt 4 lit. b uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 2.

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt 4 lit. c uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 2.

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;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 2,0,

- minimalna – 0,05,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,7,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- budynki do 4 kondygnacji nadziemnych,

- wysokość budynków w kalenicy głównej – do 20 m,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2 400 m²;

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU9** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa produkcyjna;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy usługowej, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy produkcyjnej wyłącznie jako zabudowy uzupełniającej zabudowę usługową,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy usługowej lub produkcyjnej zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

c) wprowadza się nakaz uwzględnienia istniejącej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, z zachowaniem warunku określonego w § 9 ust. 5 uchwały, z dopuszczeniem przebudowy tej sieci,

d) w strefie kontrolowanej gazociągu, znajdującej się w granicach terenu oznaczonego symbolem PU9, obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 0,6,
- minimalna – 0,01,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,3,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków w kalenicy głównej – do 12 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych – do 17 m,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2 400 m².

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **IT1** ustala się: ¹⁰⁾

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) pas terenu wyznaczony dla lokalizacji obiektów liniowych, w tym szczególności dla lokalizacji sieci gazowych obejmujących:

- gazociągi wysokiego ciśnienia, o średnicy nie większej niż DN 300,
- gazociągi średniego ciśnienia,

b) realizacja sieci gazowych w sposób zgodny z przepisami określającymi warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt 4 lit. d uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 2.

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt 5 uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 2.

c) wprowadza się zakaz:

- lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
- urządzania stałych składów lub magazynów,
- zadrzewiania lub zalesiania terenu,

d) dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury innych jak sieci gazowe, dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych, a także obiektów wymienionych w § 14 pkt: 3, 5 i 6 uchwały, pod warunkiem ich rozmieszczenia w sposób nie kolidujący z sieciami gazowymi,

e) tereny zieleni dopuszczone wyłącznie jako tereny zieleni niskiej,

f) wprowadza się nakaz uwzględnienia istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, z dopuszczeniem przebudowy tych sieci;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, w tym stację transformatorową, z dopuszczeniem:

- rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,
- lokalizacji nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych,

b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej innych jak sieci i urządzenia elektroenergetyczne, pod warunkiem ich rozmieszczenia w sposób nie kolidujący z sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

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

- maksymalna – 0,8,
- 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 – dopuszcza się zabudowę i utwardzenie 100% terenu oznaczonego symbolem E,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość stacji transformatorowych – do 6 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych – do 17 m.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD1, KD2 i KD4** ustala się: ¹¹⁾

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy a także wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) klasa techniczna – drogi lokalne,

b) zachowuje się wydzielone pasy drogowe:

- drogi oznaczonej symbolem KD1 o szerokości w liniach rozgraniczających od 15 m do 32 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi oznaczonej symbolem KD4 o szerokości w liniach rozgraniczających 22 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu, ¹²⁾

c) projektuje się pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KD2 o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

d) w granicach terenów oznaczonych symbolami KD1, KD2 i KD4 dopuszcza się lokalizację: ¹³⁾

- obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” określonych w art. 4 pkt. 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 260, z późn. zm.),
- przystanków komunikacyjnych i zieleni przydrożnej,
- urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego w tym w szczególności stacji transformatorowych oraz obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,

e) wprowadza się zakaz:

¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt 6 lit. a uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 2.

¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt 6 lit. b uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 2.

¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt 6 lit. c uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 2.

- lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych innych niż dopuszczone w pkt d obiekty, a w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,

- zalesiania terenu,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

g) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość stacji transformatorowych lub przystanków – do 6 m,

- powierzchnia zabudowy pojedynczej stacji transformatorowej lub przystanku – do 15 m²,

- wysokość innych obiektów budowlanych – do 17 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KD3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy a także wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się fragment terenu skrzyżowania skanalizowanego typu rondo (rondo im. Havla zrealizowane w ciągu ulicy Legionów), stanowiący ścieżkę rowerową, chodnik i tereny zieleni niskiej, z dopuszczeniem:

- przebudowy istniejących obiektów budowlanych,

- lokalizacji obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” określonych w art. 4 pkt. 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

- realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, a także terenów zieleni niskiej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,

b) wprowadza się zakaz:

- lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych, a w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,

- zalesiania i zadrzewiania terenu,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: **KDW1**, **KDW2** i **KDW3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) tereny przeznaczone dla budowy dróg wewnętrznych,

b) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających 10 m z:

- dopuszczeniem miejscowego zwężenia do szerokości nie mniejszej niż 5 m, na długości nie większej niż 30 m,

- nakazem poszerzenia pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem KDW1 do szerokości 20 m – na łukach drogi i w sąsiedztwie ulicy Legionów (w sposób umożliwiający realizację placu manewrowego o minimalnych wymiarach 20 m x 20 m),

c) w granicach terenów oznaczonych symbolami KDW1, KDW2 i KDW3 dopuszcza się lokalizację:

- obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” określonych w art. 4 pkt. 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

- parkingów, urządzeń budowlanych oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego a także terenów zieleni niskiej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,

d) wprowadza się zakaz:

- lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych, a w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,

- zalesiania terenu,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

§ 20. 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%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 22. 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.

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

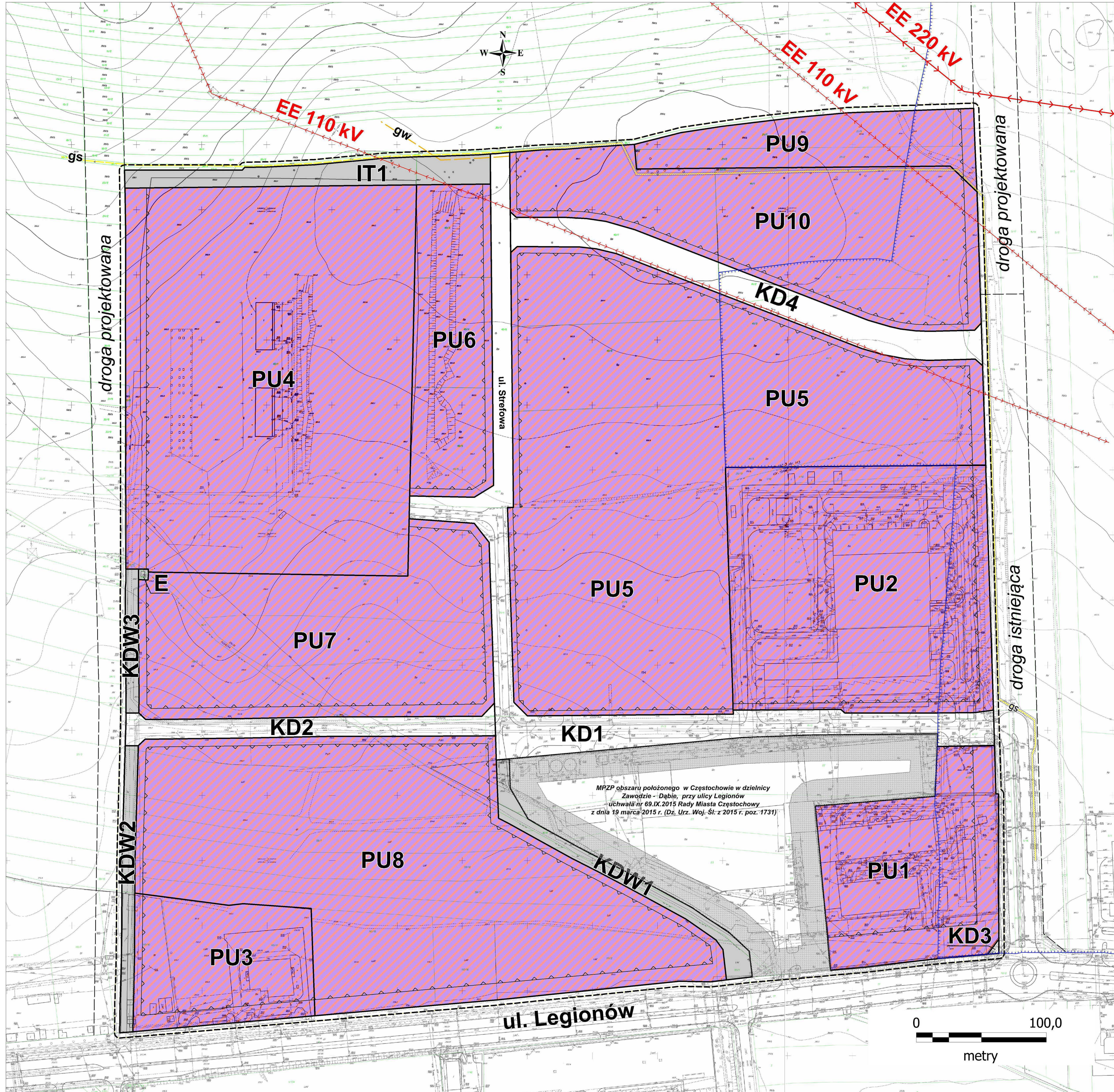
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



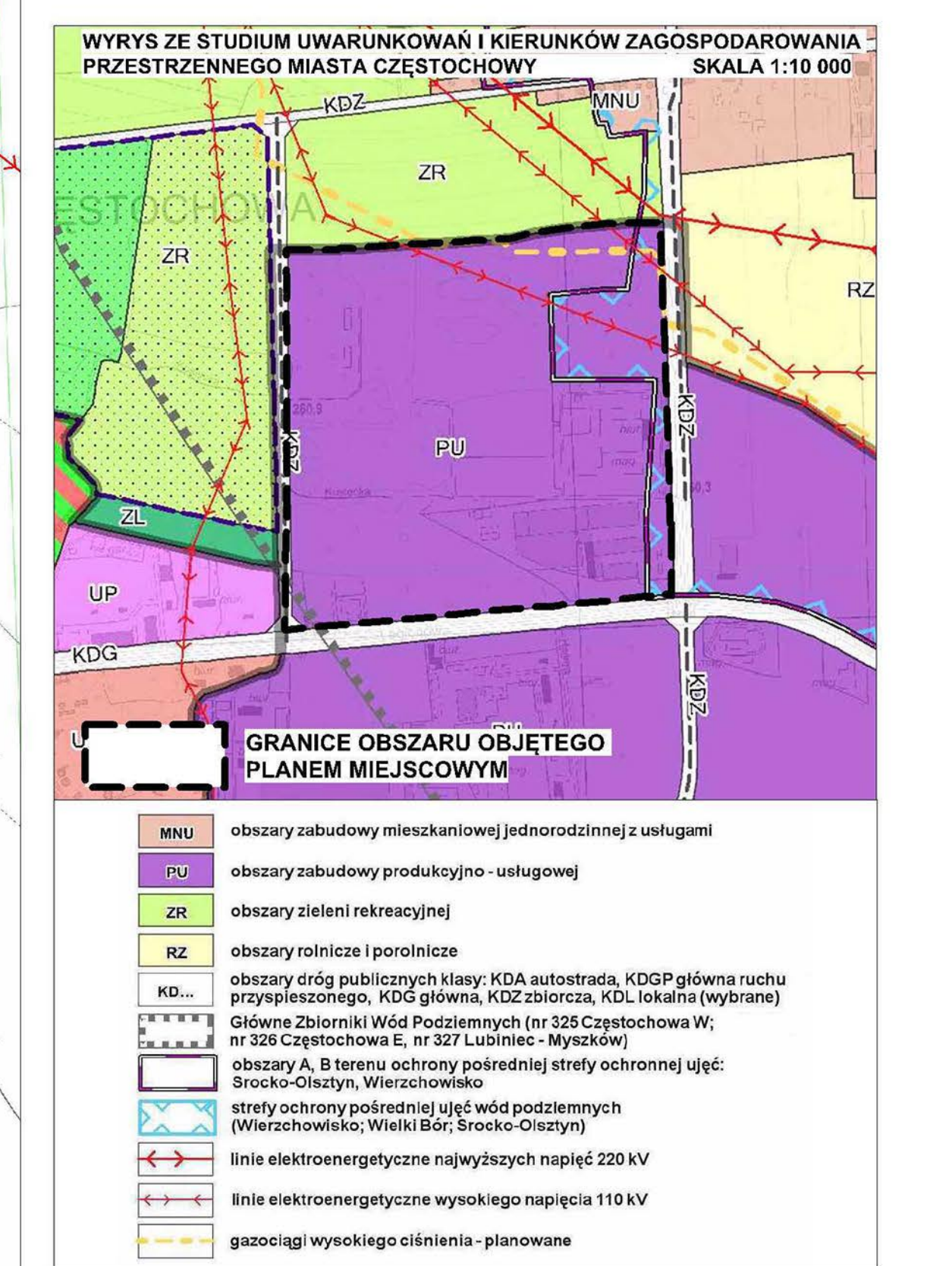
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W CZĘSTOCHOWIE W DZIELNICY ZAWODZIE-DĄBIE, W REJONIE ULIC: LEGIONÓW I KUSIECKIEJ
RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały nr 862/XLIX/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 20 lutego 2014 r.

SKALA 1 : 1 000



- Oznaczenia**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - GRANICE OBSZARU A TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ „SROKO-OLSZTYN” USTALONEGO I OCHRONIONEGO NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW
- SYMBOLE LITEROWE, OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
 - IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA
 - KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY**
- ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – NAPIĘTRZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE
 - gs PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
 - gw PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - gs ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFA KONTROLOWANA



MPZP obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie - Dąbie, przy ulicy Legionów uchwała nr 69.IX.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 19 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2015 r. poz. 1731)

