

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka - Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), Rada Miasta Częstochowy uchwala:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka - Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte, 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 183.XVI.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka - Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r. poz. 5471) oraz odpowiednią zmianę fragmentu rysunku planu w granicach obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z uchwałą nr 550.XXXIX.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka - Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte.

§ 2. 1. W uchwale nr 183.XVI.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka - Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r. poz. 5471) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6:

a) w ust. 6:

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) na budynkach usługowych, za wyjątkiem budynków usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN2, MN4, MN5 i U/MN, a także na obiektach usług sportu i rekreacji oraz na budynkach zamieszkania zbiorowego – realizacja dachów jako płaskich, z dopuszczeniem realizacji dachów o geometrii dostosowanej do wymagań technologicznych i rozwiązań konstrukcyjnych, bez wprowadzenia ograniczeń dotyczących nachylenia połaci dachowych;"

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

"4) na budynkach usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN2, MN4, MN5 i U/MN, realizacja dachów jako stromych (dwuspadowych lub wielospadowych), z dopuszczeniem dachów płaskich;"

2) w § 7:

a) ust. 4 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

"4) dopuszcza się lokalizację budynków lub wiat zaplecza gospodarczo-magazynowego jako wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN2, MN4, MN5, U/MN i US;"

3) w § 13:

a) w ust. 1:

- pkt 1 lit. a wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

"a) dla terenu oznaczonego symbolem: MN3:"

- pkt 1 lit. b wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

"b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN2, MN4, MN5 i U/MN:"

- pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

"b) w przypadku wydzielania działek dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej w granicach terenu oznaczonego symbolem MN3, z zastrzeżeniem, że minimalna wielkość nowo wydzielanych działek wyniesie co najmniej 300 m², przy minimalnej szerokości nowo wydzielanych działek wynoszącej co najmniej 7 m,"

b) w ust. 2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) w granicy terenu oznaczonego symbolem: MN3 – 600 m², z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni działek budowlanych do 500 m² w przypadku wydzielania działek dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej i do 300 m² w przypadku wydzielania

działek dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej lub grupowej;"

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) w granicy terenów oznaczonych symbolami: MN2, MN4, MN5 i U/MN – 800 m², z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych do 500 m² w przypadku wydzielania działek dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w zabudowie bliźniaczej;"

4) w § 15:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

"Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW1, MW2 i MW3 ustala się:"

- pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

"b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenów MW1 i MW2 – do 0,3, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy do 0,4 w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie ścisłej,
- dla terenu MW3 – do 0,4,"

- pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie:

"c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenów MW1 i MW2 – 35%, z dopuszczeniem zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej do 25% w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie ścisłej,
- dla terenu MW3 – 25%,"

5) w § 16:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

"1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN3 ustala się:"

b) w ust. 2:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

"2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN2, MN4 i MN5 ustala się:"

- w pkt 4 lit. d, tiret trzecie otrzymuje brzmienie:

"- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku o funkcji usługowej w terenach MN4 i MN5 – 200 m²,"

- po tiret trzecie dodaje się tiret czwarte w brzmieniu:

"- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku o funkcji usługowej w terenie MN2 – 500m²".

2. W granicach określonych w uchwale nr 550.XXXIX.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka - Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte, zmienia się fragment rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr 183.XVI.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka- Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte w zakresie obejmującym:

- 1) zmianę oznaczenia graficznego oraz symbolu wraz z numerem porządkowym, odnoszących się do zmiany przeznaczenia terenu MN1 na MW3;
- 2) zmianę oznaczenia graficznego oraz symbolu wraz z numerem porządkowym, odnoszących się do zmiany przeznaczenia południowego fragmentu terenu MN2 na KDL2;
- 3) zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wzdłuż terenów komunikacji KDD2 i KDD3 w terenie MW3 (zwiększenie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających teren z 3 m do 6 m).

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1a - 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 w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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.