

**UCHWAŁA NR 96.XI.2015**  
**RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY**

z dnia 21 maja 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie  
w dzielnicy Raków w rejonie ulic: Łukasińskiego, Limanowskiego i terenów kolejowych**

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, 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 (jt. Dz. U. z 2015, poz.199) Rada Miasta Częstochowy, uchwała:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Raków w rejonie ulic: Łukasińskiego, Limanowskiego i terenów kolejowych, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem” obejmuje obszar o powierzchni ok. 58 ha, położony w granicach określonych w uchwale 526/XXIX/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu miejscowego, zwanego w dalszej części uchwały „rysunkiem 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 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 i warunków zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
  - f) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
  - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
  - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

- j) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 3) przepisy końcowe.

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

1) oznaczenia graficzne:

- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 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) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) **MWU** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- c) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- e) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- f) **US** - tereny usług sportu,
- g) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- h) **IT** - tereny infrastruktury technicznej,
- i) **E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- j) **TK** - tereny komunikacyjne,
- k) **KD-D** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- l) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;

3) numery wyróżniające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi o tych samych symbolach literowych;

4) oznaczenia literowo-graficzne obszarów i obiektów zabytkowych:

- a) **KZB** - historyczny zespół budowlany,
- b) obiekty zabytkowe wchodzące w skład zespołu budynków Huty Hantkego:
  - **KA-1** - domy inżynierów,
  - **KA-2** - domy majstrów,
  - **KA-3** - domy robotników.

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

- 1) trasa istniejącej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 2) trasa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV określający orientacyjne występowanie pola elektromagnetycznego o wartościach ponadnormatywnych;
- 4) orientacyjny przebieg podziemnej dwutorowej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 5) pozostałe oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej.

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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) wskaźników zagospodarowania terenów określających maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wskaźników określających wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, a także gabarytów obiektów – dla terenów przeznaczonych dla realizacji dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5.

§ 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 Rozdziale 2;
- 2) szczegółowych, określonych w Rozdziale 3;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. 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 niniejszej 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 część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję zabudowy i zagospodarowania, która winna dominować w granicach terenu i której są podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;
- 5) **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;
- 6) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków o określonej funkcji wraz z innymi obiektami budowlanymi niezbędnymi dla funkcjonowania tych budynków w szczególności obiektami określonymi w § 20 uchwały;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków, urządzeń reklamowych oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez szyldy oraz elementy budynków takie jak: tarasy, balkony, okapy, wykusze i wejścia do budynków oraz elementy z nimi powiązane takie jak: schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zjazdy do garaży;
- 8) **powierzchni całkowitej** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynku obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych nie związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych, a także składowaniem i magazynowaniem;
- 10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi o funkcjach takich jak: kultura i sztuka, sport, obsługa bankowa i pocztowa, a także publiczna: administracja, nauka, oświata i wychowanie, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna;
- 11) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę;

- 12) **szyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 1,0m<sup>2</sup>;
- 13) **tablicy reklamowej typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5 m<sup>2</sup> lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu;
- 14) **reklamie świetlnej o zmiennej treści** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe wykorzystujące w swoim przekazie ruchomy obraz.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji pojęcia 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.);
- 2) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;
- 3) **obiekt budowlany, budynek, budynek mieszkalny jednorodzinny, obiekt małej architektury** - odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jt. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.);
- 4) **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 (jt. Dz. U. z 2014 r., poz. 518, z późn. zm.);
- 5) **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 (jt. Dz. U. z 2013 r. poz. 627, z późn. zm.);

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego wraz z określeniem zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy**

**§ 6. 1.** Wprowadza się ochronę następujących elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ukształtowania i ochrony:

- 1) historyczny zespół zabytkowych budynków Huty Hantkego, w skład którego wchodzi:
  - a) domy inżynierów oznaczone na rysunku planu symbolami KA-1,
  - b) domy majstrów oznaczone na rysunku planu symbolami KA-2,
  - c) domy robotników oznaczone na rysunku planu symbolami KA-3;
- 2) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu historycznego zespołu zabytkowych budynków Huty Hantkego określonych w ust.1 pkt 1 ustalono w § 12, § 21 i § 22 uchwały.
  2. Wprowadza się następujące zasady w zakresie kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych:
    - 1) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, U, US, 1IT, 2IT i 3IT:
      - a) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z okładzin elewacyjnych, obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach posiadających do 30% domieszki czerni,
      - b) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych w pkt a przedziałów wyłącznie na fragmencie elewacji wejściowej, nie przekraczającym 10% powierzchni danej elewacji;
    - 2) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E: tynki bądź okładziny elewacyjne w odcieniach szarości do 50% domieszki czerni, z dopuszczeniem stosowania odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie w strefie głównego wejścia do budynków, na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni elewacji;
    - 3) nakaz stosowania określonych w pkt 1 i 2 kolorów nie dotyczy naturalnych materiałów elewacyjnych, w tym w szczególności: szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia, aluminium, miedzi, stali nierdzewnej;

- 4) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, sidingu oraz blachy falistej i trapezowej;
- 5) kolor pokrycia połaci dachowych: odcienie klasycznej dachówki ceramicznej (czerwieni) z dopuszczeniem odcieni grafitu i brązów, ustalenie nie dotyczy pokrycia dachów płaskich.

3. Wprowadza się następujące zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzeń za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US nie może przekroczyć 2,20 m;

2) wprowadza się zakaz realizacji przeseł z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

4. Wprowadza się następujące zasady lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów:

1) w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych:

c) wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 1MW, 2MW, ZP, U, 1IT, 2IT, 3IT, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5,

d) w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, E, wprowadza się zakaz lokalizacji tablic reklamowych typu billboard oraz reklam świetlnych o zmiennej treści,

e) wprowadza się zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury (z wyjątkiem obiektów specjalnie w tym celu projektowanych),

f) dopuszcza się, w granicach terenów 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, U i US umieszczanie urządzeń reklamowych na elewacjach budynków w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych, a na istniejących budynkach w obrysie ścian poza otworami okiennymi.

2) w zakresie lokalizacji szyldów:

a) szyldy na budynkach mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów stanowiących znak lub nazwę przedsiębiorcy typu „logo”,

b) montaż szyldów na ogrodzeniach wyłącznie w strefie wejścia lub wjazdu na teren działki, pod warunkiem, że krawędź szyldu nie będzie wychodzić poza obrys ogrodzenia,

c) dopuszcza się umieszczenie większej ilości szyldów na jednym odcinku ogrodzenia pod warunkiem, że:

- łączna powierzchnia wszystkich szyldów nie przekroczy 20% całej powierzchni ogrodzenia działki wzdłuż każdej z dróg,

- gabaryty poszczególnych szyldów będą miały ujednoczony format: 42 cm szerokości i 30 cm wysokości, będą one tworzyły zwarty blok reklam bez odstępów pomiędzy poszczególnymi planszami.

**§ 7.** Wprowadza się następujące zasady sytuowania i kształtowania zabudowy:

1) nakaz sytuowania zabudowy od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych z zachowaniem linii zabudowy kształtowanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sytuacjach innych niż uregulowane przepisami Prawa budowlanego, gdy projektowany budynek będzie przylegał powierzchnią swej ściany do ściany budynku na działce sąsiedniej;

3) 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.

## **Oddział 2.**

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

**§ 8.** W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących 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.), za wyjątkiem: urządzeń infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą infrastrukturą;
- 2) nowej zabudowy produkcyjnej;
- 3) obiektów związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami;
- 4) 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;
- 5) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o których jest mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;

§ 9. 1. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem 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, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.

2. W zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się:

- 1) nakaz stosowania przy ogrzewaniu obiektów wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 2) nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej: instalacji i technologii niskoemisyjnych zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza.

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

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z przepisami z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) przy czym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW, 2MW obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary chronione, ustanowione w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty o walorach kulturowych wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną zabytkowe obiekty wchodzące w skład zespołu budynków Huty Hantkego:

- 1) domy inżynierów - oznaczone na rysunku planu symbolami KA-1,
- 2) budynki majstrów - oznaczone na rysunku planu symbolami KA -2,
- 3) domy robotników - oznaczone na rysunku planu symbolami KA-3;

2. W przypadku przebudowy istniejących obiektów zabytkowych określonych na rysunku planu symbolami KA-1, KA-2, KA-3 wprowadza się obowiązek stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych dostosowanych do zabytkowego, ceglanego wystroju elewacji obiektów;

3. Wyznacza się historyczny zespół budowlany oznaczony na rysunku planu symbolem KZB obejmujący ochroną zespół zabytkowych budynków Huty Hantkego, w granicy którego wprowadza się:

- 1) nakaz zachowania zabytkowych obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami KA-1, KA-2, KA-3;
- 2) nakaz utrzymania zachowanych, ceglanych elewacji oraz zabytkowego detalu architektonicznego obiektów, w szczególności: ryzalitów, gzymsów, pilastrów, kształtu i układu otworów okiennych oraz drzwiowych itp;
- 3) nakaz zachowania istniejącej zieleni urządzonej w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolem ZP i U, z dopuszczeniem wymiany i uzupełnień;
- 4) nakaz utrzymania, w granicach terenu określonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2 MW, rozplanowania kwartałowego układu zieleni i ciągów pieszych, tworzącego wewnętrzny dziedziniec pomiędzy domami robotników.

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, do których zalicza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP:

- 1) nakazuje się zapewnienie dostępności w korzystaniu z przestrzeni publicznych osobom niepełnosprawnym;
- 2) nakazuje się, by obiekty małej architektury i oświetlenia parkowego miały ujednoczoną formę.

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

§ 14. 1. Zasady zagospodarowania terenów określone w § 14 stanowią podstawę wraz z innymi ustaleniami planu do dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z rozdziałem 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek:
  - a) w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU - 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, U - 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, 3IT, TK - 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami ZP, US - 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek:
  - a) w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU - 18 m,
  - b) w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, U - 25 m,
  - c) w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami ZP, 1IT, 2IT, 3IT, TK, US - 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić - od 30° do 150°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 2 pkt 1 i 2 wyłącznie:
  - a) w celu powiększenia przyległej działki lub regulacji granic,
  - b) w celu wydzielenia dróg, urządzeń wodnych i terenów infrastruktury technicznej.

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 15.** 1. Lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

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

**§ 16.** 1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają:

1) istniejące ulice: Limanowskiego, Łukasińskiego i Okrzei (na odcinkach przebiegu poza obszarem objętym planem) obsługujące bezpośrednio i pośrednio tereny położone w granicach obszaru objętego planem poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy;

2) istniejąca ulica Żarecka oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-D obsługująca bezpośrednio i pośrednio tereny położone w granicach obszaru objętego planem poprzez istniejące i projektowane zjazdy.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oprócz dróg określonych w § 16 ust. 1 tworzą:

1) odcinek istniejącej ulicy Limanowskiego w granicach obszaru objętego planem, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD-D planowany do przedłużenia, obsługujący bezpośrednio i pośrednio tereny położone w granicach obszaru objętego planem,

2) istniejące ulice: Spacerowa (3KD-D), Struga (4KD-D), Perła (5KD-D), odcinek istniejącej ulicy Okrzei w granicach obszaru objętego planem (6KD-D), Asnyka (7KD-D) i Prusa (8KD-D), stanowiące drogi podstawowego układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem;

3) drogi wewnętrzne istniejące i projektowane w oparciu o istniejące pasy drogowe ulic: Asnyka (KDW-1), Towiańskiego (KDW-2), Syrokomli (KDW-3), Fredry (KDW-4), Rapackiego (KDW-5).

3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w tym służących jako dojazdy przeciwpożarowe.

4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa lub na terenie nieruchomości do których inwestor posiada tytuł prawny;

2) ustala się wskaźniki określające minimalną ilość miejsc do parkowania z dopuszczeniem zabezpieczenia stanowisk postojowych w garażu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej obligatoryjnie:

- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,

- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych na jedną zmianę;

c) dla obiektów sportowych:

- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy krytych obiektów sportowych,

- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 250 m<sup>2</sup> powierzchni terenu zajętego przez terenowe obiekty sportowe.

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

**§ 17.** 1. Zasady ogólne:

1) ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.



2. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowych, z zabezpieczeniem możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu ustawy Prawo energetyczne.

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci i urządzeń gazowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu ustawy Prawo energetyczne.

5. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o ciepło sieciowe, indywidualne źródła energii cieplnej i odnawialne źródła energii, pod warunkiem uwzględnienia nakazów zawartych w § 9 ust. 2 pkt 1 uchwały.

6. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu ustawy Prawo telekomunikacyjne i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

7. Odprowadzenie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) do sieci kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem jako rozwiązania tymczasowego odprowadzenia ścieków do bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych.

8. W zakresie odprowadzania 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. 1 uchwały.

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 18. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach planu, dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy, z zachowaniem istniejącego sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów.

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 19. 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%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

§ 20. Jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, w granicach wyodrębnionych terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i budowli integralnie związanych z obsługą terenu;
- 2) niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: budynków garażowych, gospodarczych i wiat;
- 3) terenowych obiektów sportu i rekreacji, małej architektury, terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) miejsc parkingowych.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zachowuje się istniejący budynek usługowy, z dopuszczeniem jego przebudowy,
  - b) przebudowa zabytkowych budynków mieszkalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KA-1, KA-2 i KA-3 pod warunkiem uwzględnienia ustaleń § 12 ust. 2 uchwały;
- 3) linia zabudowy jako kontynuacja ukształtowanej linii zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu:

- a) wzdłuż ul. Okrzei i Łukasińskiego (położonych poza granicami opracowania planu), w granicy pasa drogowego,
  - b) wzdłuż ul. Limanowskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D i ul. Rapackiego oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-5 jako kontynuacja ukształtowanej linii zabudowy w odległości od 0 do 8 m od linii rozgraniczających dróg;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,45,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 2,0,
    - minimalna – 0,2,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:
- a) gabaryty zabudowy:
    - budynków mieszkalnych - do 4 kondygnacji nadziemnych,
    - budynków garażowych i gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych - do 14 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i wiat - do 5 m,
    - innych obiektów budowlanych - do 14 m,
  - c) geometria dachów: dachy płaskie i symetryczne dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) przebudowa zabytkowych budynków mieszkalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KA-3, pod warunkiem uwzględnienia ustaleń § 12 ust. 2 uchwały;
  - b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej we wschodniej części terenu, na zamknięciu zachowanego dziedzińca wewnętrznego, w sposób podkreślający osiowość zabytkowego założenia urbanistycznego,
  - c) przy zagospodarowaniu terenów, wprowadza się nakaz uwzględnienia przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, z zachowaniem warunku określonego w § 15 ust. 1 uchwały;
- 3) linia zabudowy jako kontynuacja ukształtowanej linii zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu:
  - a) wzdłuż ul. Okrzei oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-D i ul. Limanowskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D w granicy pasów drogowych,
  - b) wzdłuż ul. Towiańskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-2, w odległości od 0 m do 12 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,45,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- maksymalna – 2,0,

- minimalna – 0,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:

a) gabaryty zabudowy:

- budynków mieszkalnych - do 4 kondygnacji nadziemnych,

- budynków garażowych i gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych - do 15 m,

- budynków garażowych, gospodarczych i wiat - do 3 m,

- innych obiektów budowlanych - do 16 m,

c) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub płaskie, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MWU**, **2MWU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) zasady zagospodarowania terenu: wprowadza się zakaz lokalizacji składów i magazynów oraz zespołów garaży blaszanych;

4) linia zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu:

a) wzdłuż ulicy Łukasińskiego (położonej poza granicami opracowania planu), ulicy Limanowskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D, ulicy Prusa oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD-D i ulicy Rapackiego oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-5: jako kontynuacja ukształtowanej linii zabudowy przez budynki mieszkalne wielorodzinne w odległości od 0 do 24 m od linii rozgraniczających dróg,

b) wzdłuż ulicy Syrokomli oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-3 i ulicy Fredry oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-4: w odległości od 4 m do 6 m od linii rozgraniczających dróg;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40,

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

- maksymalna – 1,5,

- minimalna – 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;

6) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:

a) gabaryty zabudowy:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych - do 4 kondygnacji nadziemnych,

- budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych,

- budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych - do 15 m,

- budynków usługowych – do 10 m,

- budynków garażowych, gospodarczych i wiat - do 5 m,

- innych obiektów budowlanych - do 15 m,

c) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych – dachy płaskie,

- budynków garażowych, gospodarczych i wiat – dachy płaskie oraz symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°– 25°.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MWU**, **4MWU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych w granicach terenu wyłącznie dla funkcji mieszkalnej lub usługowej bądź dla obu funkcji jednocześnie,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków magazynowych, składowych oraz zespołów garaży blaszanych;

4) linia zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu:

a) wzdłuż ulicy Łukasińskiego położonej poza obszarem objętym planem: w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni,

b) wzdłuż ulicy Limanowskiego położonej poza obszarem objętym planem: w granicy pasa drogowego,

c) wzdłuż północnej granicy opracowania planu: jako kontynuacja ukształtowanej linii zabudowy, w odległości od 2 m do 4 m od granicy opracowania planu,

d) wzdłuż ulicy Prusa oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD-D, ulicy Limanowskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D, ulicy Strugi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-D, ulicy Perla oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD-D i ulicy Asnyka oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-1: w odległości nie mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40,

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

- maksymalna – 2,0,

- minimalna – 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;

6) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:

a) gabaryty zabudowy:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych - do 5 kondygnacji nadziemnych,

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych,

- budynków garażowych i gospodarczych – do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych - do 15 m,

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – do 10 m,

- budynków garażowych, gospodarczych i wiat - do 6 m,

- innych obiektów budowlanych - do 15 m,

c) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych – dachy płaskie,

- budynków garażowych, gospodarczych i wiat – dachy płaskie oraz symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 10°– 35°,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat opuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MWU**, **6MWU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych w granicach terenu wyłącznie dla funkcji o przeznaczeniu mieszkalnym wielorodzinnym lub o przeznaczeniu mieszkalnym jednorodzinym;

b) lokalizacja nowych budynków o funkcji usługowej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie o przeznaczeniu mieszkalnym;

c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków magazynowych, składowych oraz garaży blaszanych;

4) linia zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu:

a) wzdłuż ulicy Limanowskiego położonej poza obszarem opracowania planu, ulicy Limanowskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D, ulicy Perła oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD-D, ulicy Okrzei oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-D, ulicy Towiańskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-2 i ul. Syrokomli, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-3: w linii rozgraniczającej dróg,

b) wzdłuż ul. Asnyka, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD-D i ulicy Fredry oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-4: w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40,

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

- maksymalna – 1,6,

- minimalna – 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;

6) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:

a) gabaryty zabudowy:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych - do 4 kondygnacji nadziemnych,

- budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych,

- budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych - do 16 m,

- budynków usługowych - do 7 m,

- budynków garażowych, gospodarczych i wiat – do 5 m,

- innych obiektów budowlanych - do 15 m,

c) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych – dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° – 25°,
- budynków pozostałych – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° – 40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat opuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej,
- b) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych oraz zespołów garaży,
- c) przy zagospodarowaniu terenów wprowadza się nakaz uwzględnienia przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, z zachowaniem warunku określonego w § 15 ust. 1 uchwały;

3) linia zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu:

- a) wzdłuż ulicy Spacerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-D: w odległości od 6 m do 14 m od krawędzi jezdni,
- b) wzdłuż ulicy Struga oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-D: w odległości od 4 m do 6 m od krawędzi jezdni,
- c) wzdłuż ulicy Limanowskiego położonej poza obszarem opracowania planu: w odległości od 0 do 6 m od linii rozgraniczającej drogi;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30,
- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- c) maksymalna – 0,6,
- d) minimalna – 0,01,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:

a) gabaryty zabudowy:

- budynków mieszkalnych - do 3 kondygnacji nadziemnych,
- budynków garażowych i gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych - do 9 m,
- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 5 m,
- innych obiektów budowlanych - do 12 m,

c) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 42°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,

- budynków garażowych, gospodarczych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°– 35°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU**, **2MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, w tym związana z usługami zdrowia oraz usługami pomocy społecznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu z dopuszczeniem:
    - rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków,
    - zmiany sposobu użytkowania budynków o funkcji produkcyjnej na budynki o funkcji mieszkalnej lub usługowej,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych w granicach terenu wyłącznie dla funkcji mieszkaniowej lub usługowej bądź dla obu funkcji jednocześnie,
  - c) przy zagospodarowaniu terenów wprowadza się nakaz uwzględnienia przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, z zachowaniem warunku określonego w § 15 ust. 1 uchwały;
- 4) linia zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu:
  - a) wzdłuż ulicy Limanowskiego położonej poza obszarem opracowania planu: w odległości min. 8 m od krawędzi jezdni na odcinku od ulicy Żareckiej do ulicy Spacerowej i w granicy pasa drogowego na odcinku od ulicy Asnyka do ulicy Perla,
  - b) wzdłuż ulicy Perla oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD-D: jako kontynuacja ukształtowanej linii zabudowy, w odległości od 0 do 4 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - c) wzdłuż ulicy Asnyka oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD-D: w odległości od 5 m do 6 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - d) wzdłuż ulicy Żareckiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D: w odległości od 6 m do 10 m od krawędzi jezdni,
  - e) wzdłuż ulicy Spacerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-D: w odległości od 3 m do 10 m od krawędzi jezdni;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 1,0,
    - minimalna – 0,01,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 6) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:
  - a) gabaryty zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych - do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - budynków gospodarczych, garażowych oraz budynków pozostałych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych - do 10 m,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz budynków pozostałych - do 5 m,

- innych obiektów budowlanych - do 12 m,

c) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych i usługowych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 42°,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz budynków pozostałych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°– 35°,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat opuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu z dopuszczeniem:

- rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków,

- zmiany sposobu użytkowania budynków o funkcji produkcyjnej na budynki o funkcji mieszkalnej lub usługowej,

b) lokalizacja zabudowy usługowej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie o przeznaczeniu podstawowym;

c) przy zagospodarowaniu terenów wprowadza się nakaz uwzględnienia przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, z zachowaniem warunku określonego w § 15 ust. 1 uchwały,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków magazynowych i składowych;

4) linia zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu:

a) wzdłuż ulicy Limanowskiego położonej poza obszarem opracowania planu: w odległości min. 8 m od krawędzi jezdni;

b) wzdłuż ulicy Limanowskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D: w odległości nie mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni;

c) wzdłuż ulicy Syrokomli oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-3 i ulicy Towiańskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDW-2 jako kontynuacja ukształtowanej linii zabudowy w granicy pasa drogowego,

d) wzdłuż ulicy Żareckiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D: w odległości od 6 m do 8 m od krawędzi jezdni,

e) wzdłuż ulicy Struga oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-D: w odległości od 4 m do 6 m od krawędzi jezdni,

f) wzdłuż ulicy Perła oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD-D: w odległości od 3 m do 6 m od krawędzi jezdni,

g) wzdłuż ulicy Okrzei oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-D: jako kontynuacja ukształtowanej linii zabudowy w granicy pasa drogowego,

h) wzdłuż ulicy Asnyka oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-1: w odległości od 4 m do 6 m od linii rozgraniczającej drogi;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30,



- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna – 0,6,
  - minimalna – 0,01,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 6) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:
- a) gabaryty zabudowy:
- budynków mieszkalnych i usługowych - do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - budynków gospodarczych, garażowych i budynków pozostałych - 1 kondygnacja nadziemna,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych i usługowych - do 9 m,
  - budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budynków pozostałych - do 5 m,
  - innych obiektów budowlanych - do 12 m,
- c) geometria dachów:
- budynków mieszkalnych i usługowych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° – 42°,
  - budynków gospodarczych, garażowych, wiat i pozostałych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°– 35°,
  - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z usługami publicznymi,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi gastronomii,
  - b) usługi sportu,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z usługami z zakresu opieki społecznej, kultury, edukacji i sportu,
  - b) realizacja zabudowy o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie jako funkcja towarzysząca zabudowie o przeznaczeniu podstawowym;
  - c) wprowadza się nakaz utrzymania istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem jego odnowy i pielęgnacji na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
  - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków magazynowych, składowych, garaży blaszanych, zespołów garaży i wiat,
  - e) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) linia zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu:
  - a) wzdłuż ulicy Łukasińskiego położonej poza obszarem opracowania planu: w odległości nie mniejszej niż 18 m od krawędzi jezdni,
  - b) wzdłuż ulicy Rapackiego oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-5: w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,20,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,50,
    - minimalna – 0,05,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 70%;
- 6) szczególne zasady kształtowania zabudowy:
- a) gabaryty zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków - do 8 m,
    - innych obiektów budowlanych - do 15 m,
  - c) geometria dachów: dachy płaskie.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **US** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi publiczne,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego ze sportem i rekreacją, w tym obiektów terenowych i kubaturowych takich jak:
    - boiska sportowe, urządzenia sportowe (bieżnie, skocznie), korty tenisowe i sztuczne lodowiska,
    - hale sportowe i baseny,
    - trybuny,
    - budynki zaplecza sportowego,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych budynków, wiat oraz garaży,
  - c) wprowadza się nakaz kształtowania zabudowy w sposób nawiązujący do postmodernistycznej architektury dwukondygnacyjnego budynku usługowego, poprzez zastosowanie brył osiowych, symetrycznych, z użyciem ryzalitów, gzymsów i pionowych otworów okiennych,
  - d) wprowadza się wymóg ujednoczenia formy architektonicznej projektowanej zabudowy poprzez zastosowanie jednolitych: detali architektonicznych, materiałów wykończeniowych i kolorystyki w granicach linii rozgraniczających teren,
  - e) przy zagospodarowaniu terenów wprowadza się nakaz uwzględnienia przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, z zachowaniem warunku określonego w § 15 ust. 1 uchwały;
- 4) linia zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 26 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 1,0,
    - minimalna – 0,05,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 6) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:
  - a) gabaryty projektowanej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
    - wysokość budynków - do 10 m,
    - wysokość innych obiektów budowlanych - do 15 m,
  - c) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury;
  - b) wprowadza się nakaz utrzymania istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem jego odnowy i pielęgnacji na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
  - c) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80 %;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – do 3,5 m,
  - b) maksymalna wysokość urządzeń infrastruktury technicznej - do 15 m.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IT**, **2IT**, **3IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej oraz drogowe obiekty inżynierijnie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) ciągi pieszo-jezdne,
  - c) zieleń izolacyjna;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania i zabudowy w granicach istniejących działek budowlanych, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
  - b) tereny przeznaczone do lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych przeznaczonych dla obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
  - c) przy zagospodarowaniu terenów wprowadza się nakaz uwzględnienia przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, z zachowaniem warunku określonego w § 15 ust. 1 uchwały;
- 4) linia zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu:
  - a) wzdłuż ulicy Żareckiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D i wzdłuż ulicy Spacerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-D: w odległości 6 m od krawędzi jezdni,
  - b) wzdłuż ulicy Limanowskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,1,

- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna – 0,2,
  - minimalna – 0,01,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 70%,
- d) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się utwardzenie 100% działki budowlanej;
- 6) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:
- a) gabaryty zabudowy:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do 8 m,
  - budynków garażowych, gospodarczych i wiat - do 8 m,
  - innych obiektów budowlanych - do 18 m,
- c) geometria dachów:
- budynków mieszkalnych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 42°,
  - budynków garażowych, gospodarczych i wiat - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub płaskie, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 42°;
  - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej,
  - dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.
- § 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **TK** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacyjne związane z prowadzeniem ruchu pojazdów szynowych/komunikacji tramwajowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny komunikacyjne związane z prowadzeniem ruchu komunikacji autobusowej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zachowuje się teren wydzielonej pętli tramwajowej, z dopuszczeniem jej rozbudowy i przebudowy,
- b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:
- obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” określonych w art. 4 pkt. 2 i 7 ustawy z dnia 2 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 460),
  - przystanków komunikacyjnych i zieleni przydrożnej,
  - urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu pojazdów szynowych i pojazdów komunikacji autobusowej w tym w szczególności stacji transformatorowych oraz urządzeń budowlanych, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy torowiska i dróg,
- c) wprowadza się zakaz lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych innych niż obiekty dopuszczone w pkt b);
- 4) linia zabudowy – nie dotyczy;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,8,

- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - c) maksymalna – 0,1,
  - d) minimalna – 0,01,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%,
- 6) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
    - przystanków komunikacyjnych i stacji transformatorowych – do 4 m,
    - innych obiektów budowlanych – do 18 m,
  - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego przystanku komunikacyjnego lub stacji transformatorowej – do 10 m<sup>2</sup>.

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 8KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) klasa techniczna – drogi dojazdowe,
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-D, zgodnie z rysunkiem planu od 12 m do 15 m, z niezbędnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
  - c) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-D utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających ul. Limanowskiego w granicach od 6 m do 13 m z projektowanym przedłużeniem ulicy o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających umożliwiającym przedłużenie ulicy w kierunku Skweru Junaków, położonym poza północną granicą opracowania planu,
  - d) w granicach terenów dróg publicznych 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, a także parkingów, zieleni przydrożnej i placów manewrowych,
    - zachowanie lub przebudowę istniejących, a także lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego;
  - e) wprowadza się zakaz lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych, w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dopuszcza się utwardzenie 100% terenu.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych symbolem: **KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w granicach od 5,5 m do 13 m, z niezbędnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, łuków oraz na zakończeniach dróg,
  - b) w granicach terenów 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, a także placów manewrowych,
    - 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,

- c) wprowadza się zakaz lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych, w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dopuszcza się utwardzenie 100% terenu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) teren głównej stacji zasilającej - 110/sn,
  - b) dopuszcza się realizację pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem ich rozmieszczenia w sposób nie kolidujący z sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi;
- 3) linia zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu: wzdłuż ulicy Syrokomli oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-3 – w granicy pasa drogowego;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - do 0,8,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 1,0,
    - minimalna – 0,01,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%,
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:
  - a) gabaryty projektowanej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków związanych z infrastrukturą techniczną - do 8 m,
    - gabaryty pozostałych obiektów budowlanych: wysokość ograniczona do 18 m,
  - c) geometria dachów: dachy płaskie z dopuszczeniem stosowania dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu 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.

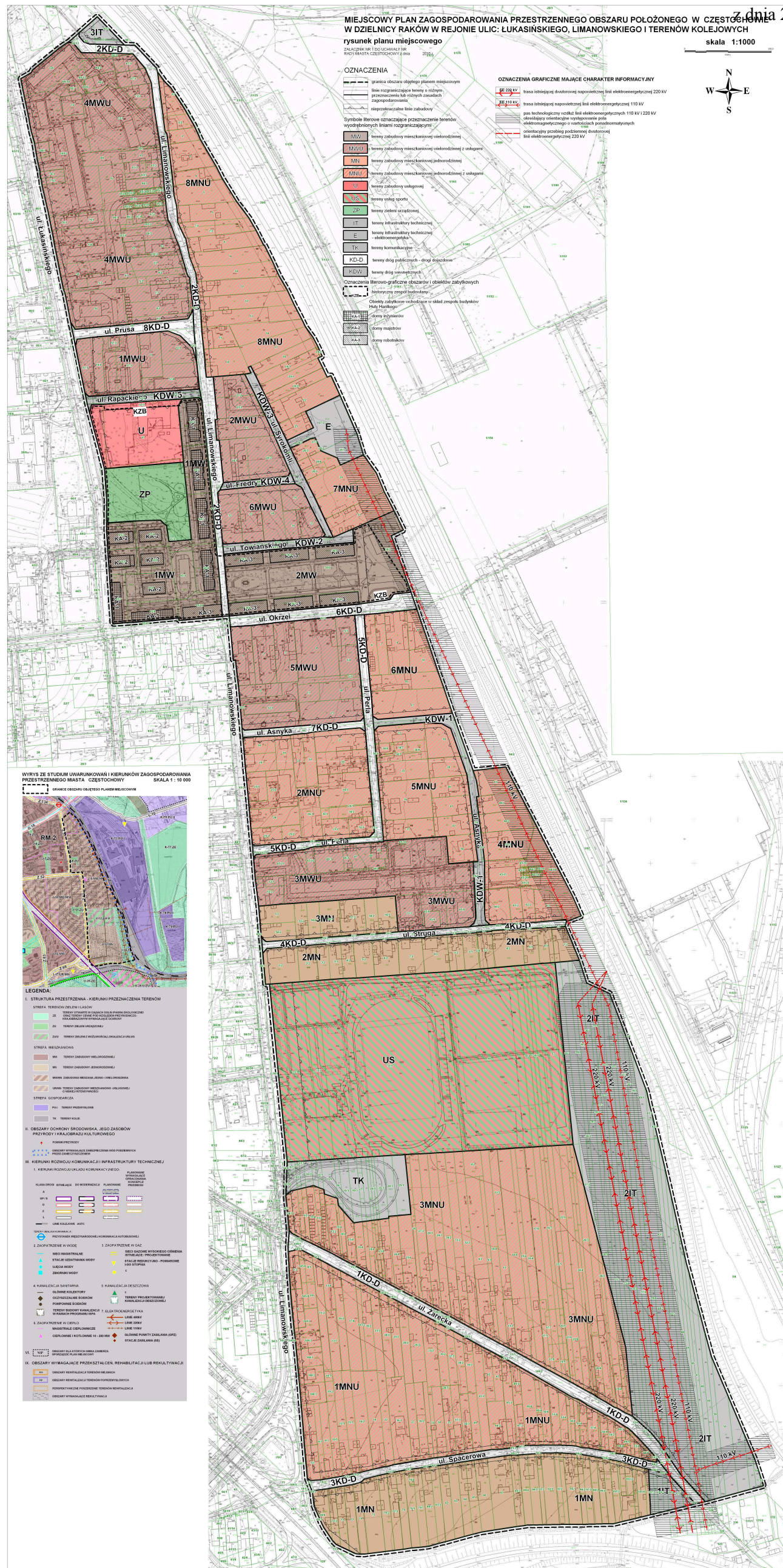
**§ 39.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy.

§ 40. 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 2 do Uchwały Nr 96.XI.2015

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 21 maja 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Raków w rejonie ulic: Łukasińskiego, Limanowskiego i terenów kolejowych oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Raków w rejonie ulic: Łukasińskiego, Limanowskiego i terenów kolejowych oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miasta Częstochowy ustala, że zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą nie wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.