

UCHWAŁA NR 550.XL.2017

RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 24 kwietnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicach Zawodzie-Dąbie i Stare Miasto, pomiędzy ulicami: Targową, Strażacką, Krakowską, Warszawską, Aleją Jana Pawła II, Aleją Wojska Polskiego oraz terenami Galerii Jurajskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz.U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948) 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 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579, 730)

Rada Miasta Częstochowy uchwała:

§ 1. W uchwale Nr 274.XXIII.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicach Zawodzie-Dąbie i Stare Miasto, pomiędzy ulicami: Targową, Strażacką, Krakowską, Warszawską, Aleją Jana Pawła II, Aleją Wojska Polskiego oraz terenami Galerii Jurajskiej (ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 2081), po stwierdzeniu, że nie naruszono ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy przyjętego uchwałą Nr 825/LI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2005r. z późn. zm., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 ust. 1:

a) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, zawierających nie więcej niż dwa lokale mieszkalne wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym z budynkami gospodarczymi;”

b) po pkt 19 dodaje się pkt 20 w brzmieniu:

„20) **zabudowie oficynowej** - należy przez to rozumieć zabudowę w granicach działki budowlanej, stanowiącą boczne skrzydło kamienicy frontowej lub budynek stojący za tą kamienicą;”

2) w § 6 w ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a i 2b w brzmieniu:

„2a) kształtowanie gabarytów budynków podlegających rozbudowie, w tym: liczbę kondygnacji nadziemnych, wysokość, ukształtowanie dachu, tak jak budynków nowych i projektowanych;”

„2b) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami do 6 m, jeśli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, a dla terenu KXR do wysokości 9 m, natomiast dla słupów linii wysokiego napięcia zasilającej obiekt usytuowany na terenie 1EE do wysokości 35 m;”

3) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. 1. W granicach planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą wschodnią część obiektu pn. „Układ urbanistyczny miasta Częstochowy obejmujący dawne założenie miejskie starej Częstochowy i Częstochówki” - wpisany do Rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/39/76, gdzie:

1) przedmiotem ochrony w strefie jest kompozycja przestrzenno-architektoniczna historycznego układu urbanistycznego oraz stanowisko archeologiczne – Stare Miasto o numerze 49, opisanym w tabeli:

Nr stanowiska	Identyfikacja wg AZP	Lokalizacja w układzie „65” mapa w skali 1:10 000	Lokalizacja opisowa	Rodzaj/ Funkcja stanowiska	Datowania
---------------	----------------------	--	---------------------	-------------------------------	-----------

	Nr obszaru	Nr stan. na obszarze	Arkusz	Godło	Współrzędna X	Współrzędna Y			
49	86-48	1	511.424	Częstochowa	931,25	249,15	Stare Miasto	Miasto	Średniowiecze – okres nowożytny

2) strefę ochrony konserwatorskiej i stanowisko archeologiczne ograniczają odpowiednio: północna i wschodnia krawędzie ulicy Nadrzecznej, północna krawędź ulicy Strażackiej, zachodnia granica opracowania planu, oznaczone na rysunku planu.

2. Do robót ziemnych lub zmian charakteru dotychczasowej działalności prowadzonych w granicach stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jt. Dz. U. z 2014r. poz. 1446, Dz. U. z 2015r. poz. 397, 774, 1505, Dz. U. z 2016r. poz. 1330, 1887, 1948)

3. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady zagospodarowania. Nakazuje się:

- 1) kształtowanie zabudowy w kwartałach z utrzymaniem istniejących podziałów własnościowych i z zachowaniem linii zabudowy, także w ich nieregularnym przebiegu;
- 2) kształtowanie tradycyjnego układu podwórzy z zabudową oficynową;
- 3) zachowanie istniejącego przebiegu dróg;
- 4) kształtowanie nowej zabudowy w formie i gabarytach wpisujących się w historyczną strukturę przestrzenną oraz w formie, materiałach wykończeniowych, kolorystyce i detalu architektonicznym elewacji, zharmonizowanych z zabytkami.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady zagospodarowania. Zakazuje się:

- 1) stosowania masztów i zewnętrznych instalacji technicznych na terenie i budynkach;
- 2) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem: znaków drogowych, integralnych części przystanków komunikacji publicznej i elementów Miejskiego Systemu Informacji Turystycznej – MSIT nawiązujących formą do obiektów zabytkowych.

5. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady zagospodarowania. Dopuszcza się:

- 1) kształtowanie dachów budynków innych i niższych (liczących mniej kondygnacji) niż budynek frontowy, jako dachy jednospadowe oraz płaskie w konstrukcji dachu odwróconego, zagospodarowanego zielenią;
- 2) kształtowanie wewnętrznego patio poprzez przekrycie podwórza przejrzystym zadaszeniem;
- 3) montaż zharmonizowanych z formą i gabarytami budynków szyldów o powierzchni do 0,7 m², w tym montowanych prostopadle w stosunku do elewacji, które mogą być umieszczane przy wejściach do lokali użytkowych w sposób nie zakłócający kompozycji architektonicznej elewacji oraz gdy ich długość łącznie z elementami konstrukcyjnymi nie przekracza 1,0 m od lica budynku;
- 4) realizowanie przedsięwzięć inwestycyjnych obejmujących więcej niż jedną działkę istniejących, historycznych podziałów własnościowych z zastrzeżeniem, że podziały te będą zaznaczone w kompozycji elewacji obiektu;
- 5) uzupełnianie istniejącego drzewostanu, nowymi nasadzeniami zapewniającymi kontynuację zasad doboru gatunkowego i kompozycji.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem UK w granicach obiektu chronionego (T1/1) – założenia kościoła parafialnego pw. Św. Zygmunta ustala się następujące zasady zagospodarowania, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla tego terenu:

1) nakazuje się zachowanie zewnętrznego obejścia kościoła, zagospodarowanie wewnętrznych dziedzińców, środkowego (wirydarza) zielenią niską z obejściem wzdłuż elewacji budynków i „podzieloną” alejkami w głównych osiach oraz południowego dziedzińca z wyizolowaniem wjazdu do garażu podziemnego w formie żywopłotu;

2) dopuszcza się usytuowanie w centralnym punkcie środkowego dziedzińca (wirydarza) elementu rzeźbiarskiego (figury na postumencie lub kolumnie) oraz dla południowego dziedzińca usytuowanie placu zabaw i elementów rekreacji ruchowej.”

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17UH i części terenu 4ZP – w granicach obiektu chronionego (T1/17) - Pałacyku fabrykanta, ustala się następujące zasady zagospodarowania, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenu 17UH:

1) nakazuje się odtworzenie ogrodu i ogrodzenia z bramą wjazdową i furtką od ulicy Strażackiej;

2) podkreślenie, w kompozycji zieleni, głównej osi elewacji wschodniej pałacyku oznaczonej na rysunku planu symbolem o4.”;

4) § 9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. 1. Wskazuje się, w granicach planu, obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu symbolami od T1/1 do T1/17, wpisane do Rejestru zabytków województwa śląskiego:

Oznaczenie obiektu	Nazwa obiektu	Adres (ulica, nr)	Obręb ewid.	Nr ewid. działki	Nr rejestru zabytków
T1/1	Kościół parafialny pod wezwaniem Świętego Zygmunta, z XVII wieku. Granice ochrony obejmują obiekt w ramach ogrodzenia i wyposażenie wnętrza.	Krakowska 1	147	1	A/3/76
	Dawny klasztor pauliński (obecnie plebania Parafii Świętego Zygmunta), barokowy, z XVIII wieku. Granice ochrony obejmują obiekt w ramach ogrodzenia.				A/4/76
T1/2	Stara karczma z XVII wieku. Granice ochrony obejmują obiekt w ramach parceli budowlanej.	Mirowska 4; Targowa 1	147	14	A/2/76
T1/3	Kamienica, składająca się z budynku głównego i trzech oficyn, wzniesiona w końcu XVIII wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Mirowska 8	147	16	A/419/88
T1/4	Budynek mieszkalny, wzniesiony w drugiej połowie XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 11	109	67	A/459/89
T1/5	Budynek mieszkalny – kamienica – wzniesiony około połowy XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 12	109	68	A/507/90
T1/6	Budynek mieszkalny – kamienica – wzniesiony w drugiej połowie XIX wieku.	Stary Rynek 13	109	69	A/508/90

	Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.				
T1/7	Budynek mieszkalny – kamienica – Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 14	109	70	A/525/91
T1/8	Budynek mieszkalny – kamienica – wzniesiony w drugiej połowie XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 15	109	71	A/510/90
T1/9	Budynek mieszkalny – kamienica – wzniesiony w drugiej połowie XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 16	109	72	A/511/90
T1/10	Budynek mieszkalny – kamienica – wzniesiony na przełomie XIX i XX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 18	109	74	A/512/90
T1/11	Budynek mieszkalny – kamienica z dwiema oficynami – wzniesiony w XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 19	109	77	A/513/90
T1/12	Budynek mieszkalny – kamienica – wzniesiony w drugiej połowie XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 20	109	78	A/514/90
T1/13	Budynek mieszkalny – kamienica – wzniesiony w drugiej połowie XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 21	109	79	A/515/90
T1/14	Budynek mieszkalny – kamienica z dwiema oficynami – wzniesiony na początku XX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 22	109	80	A/516/90
T1/15	Budynek mieszkalny z dwiema oficynami, wzniesiony w czwartej ćwierci XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki	Stary Rynek 23	109	81	A/465/89
T1/16	Budynek mieszkalny – kamienica z oficyną – wzniesiony w drugiej połowie XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 24	109	82	A/466/89
T1/17	Pałacyk fabrykanta, wzniesiony w 1897 roku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt	Strażacka 8/12	187	7/3	A/570/96

w granicach działki.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się ochronę obiektów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od T2/1 do T2/9, objętych Gminną ewidencją zabytków, nie wpisanych do Rejestru zabytków województwa śląskiego:

Oznaczenie obiektu	Nazwa obiektu	Adres (ulica, nr)	Obręb ewid.	Nr ewid. działki
T2/1	zespół budynków Straży Pożarnej	Strażacka 3	147	12
T2/2	budynek	Mirowska 10	147	17
T2/3	budynek	Mirowska 14	147	19
T2/4	budynek	Mirowska 6	147	15
T2/5	budynek	Mirowska 16	147	20
T2/6	budynek	Mirowska 20	147	62/2
T2/7	budynek	Targowa 5	147	24
T2/8	budynek	Targowa 13	147	33
T2/9	budynek	Targowa 14	147	9/2

3. W odniesieniu do obiektów wymienionych w ust. 2 przedmiotem ochrony są:

- 1) gabaryty obiektów i ukształtowanie dachów;
 - 2) ukształtowanie elewacji wraz z detalami, wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz stolarki okiennej, drzwi i bram;
 - 3) sposób i forma zagospodarowania terenu.
4. Dla obiektów wskazanych w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) nakazuje się:
 - a) odpowiednio, zachowanie lub przywrócenie historycznej formy obiektu,
 - b) zachowanie podziałów i detali elewacji,
 - c) stosowanie, odpowiednio do formy obiektu, materiałów i ich kolorystyki - takich jak: kamień naturalny, cegła, cegła licowana, tynki mineralne; stolarka otworowa, drewniana, detale kute i żeliwne;
 - 2) zakazuje się:
 - a) sytuowania masztów i zewnętrznych instalacji technicznych na terenie i budynkach,
 - b) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem: znaków drogowych, integralnych części przystanków komunikacji publicznej i elementów Miejskiego Systemu Informacji Turystycznej – MSIT nawiązujących formą do obiektów historycznych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę polegającą na odtworzeniu gabarytów i elementów historycznych budynków,
 - b) przebudowę służącą dostosowaniu do współczesnej funkcji, przy spełnieniu warunku, że nie będzie ona naruszać elementów obiektu i jego formy, będących przedmiotem ochrony,
 - c) rozbudowę polegającą na odtworzeniu elementów historycznych lub nadbudowę do pierwotnej wysokości budynków, z zachowaniem ustaleń szczegółowych,

d) montaż na obiekcie, szyldów o powierzchni do 0,7 m².”;

5) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. 1. Obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym poprzez ulice: Warszawską, Krakowską i Aleję Jana Pawła II (zlokalizowane poza granicami planu) oraz ulice Mirowską i Nadrzeczną.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają ulice lokalne, dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD i KX, istniejące i projektowane oraz drogi wewnętrzne nie oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt 7 i 8.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej:

1) zachowuje się przebieg linii rozgraniczających, stanowiących jednocześnie granice obszaru objętego planem, dla istniejących ulic;

2) wyznacza się tereny dróg publicznych zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu i parametrami, szerokościami pasów drogowych:

a) drogi klasy - główna, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG (poszerzenie pasa drogowego przebudowanego skrzyżowania Alej Jana Pawła II i Wojska Polskiego),

b) dróg klasy - zbiorcza, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ - od 12 m do 41 m,

c) dróg klasy - lokalna, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL - od 9 m do 28 m,

d) dróg klasy - dojazdowa, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD - od 8 m do 17 m,

e) ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KX - od 5 m do 25 m;

3) zachowuje się istniejące ciągi pieszo-jezdne, których rozbudowa nie jest możliwa, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5KX, 8KX, 10KX i 11KX z zasięgiem określonym na rysunku planu i dotychczasowymi parametrami: 5KX - od 3,4 m do 7,6 m, 8KX - od 4,2 m do 5,3 m, 10KX - od 4,1 m do 6,6 m i 11KX - od 7,9 m do 11,5 m;

4) wyznacza się teren Starego Rynku wraz z odcinkami ulic Senatorskiej i Stary Rynek, oznaczony na rysunku planu symbolem KXR;

5) wyznacza się tereny stacji paliw płynnych i sprzedaży innych samochodowych materiałów eksploatacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem UKS;

6) na całym obszarze objętym planem zakazuje się stosowania rozwiązań komunikacyjnych nie odpowiadających potrzebom osób niepełnosprawnych;

7) dopuszcza się dla terenów położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej oraz terenu 8MW objętego ochroną strefy konserwatorskiej, możliwość realizacji dróg wewnętrznych, pod warunkiem, że przebieg tych dróg nie będzie ograniczał możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

8) drogi wewnętrzne winny zapewniać dostęp do drogi publicznej, a ich parametry kształtowane odpowiednio do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania, z szerokością jezdni nie mniejszą niż określona w przepisach dotyczących dróg pożarowych;

9) zachowuje się istniejący parking terenowy, oznaczony na rysunku planu symbolem KS, jako teren parkingu z zasięgiem określonym na rysunku planu i dotychczasowymi parametrami, bez możliwości zabudowy kubaturowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PU, 2MN, 1US, 2US i 2U - poprzez istniejącą drogę wewnętrzną przebiegającą przez tereny 8ZP i 9ZP, z włączeniem do drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ - ulicy Mirowskiej.

5. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem:

1) dla zabudowy obiektów handlu i usług – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni sprzedaży oraz usług w ich części służącej obsłudze klienta;

- 2) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie;
- 3) dla zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i terenu 4MW potrzeby parkingowe można bilansować odpowiednio w garażach, których lokalizację wyznaczono na terenach 1U/KS, 2U/KS i 3U/KS;
- 4) w granicach terenów przeznaczonych na realizację dróg publicznych miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych uprawnionych kartą parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (jt. Dz.U. z 2016r. poz. 1440, 1920, 2255, 1948, Dz.U. z 2017r. poz. 191).”;

6) § 14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14. 1. Na terenach objętych planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Zasady zagospodarowania terenów określone poniżej stanowią wraz z innymi ustaleniami planu podstawę do dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami rozdziału 2 działu III, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz.U. 2016r. poz. 2147, poz. 2260):

1) ustala się minimalną wielkość działek dla poszczególnych terenów:

- a) 740,0 m² – dla terenów oznaczonych symbolami: 4MW, 12UH,
- b) 1000,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 1MW,
- c) 950,0 m² – dla terenów oznaczonych symbolami: 1UH, 1UKS, 1MN i 2MN, 2US,
- d) 1200,0 m² – dla terenów oznaczonych symbolami: 7MW, 16UH, 3PU i 5MW,
- e) 1400,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 10MW,
- f) 1900,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 2U,
- g) 2300,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 17UH
- h) 3100,0 m² – dla terenów oznaczonych symbolami: 2U/KS, MZh i 6MW,
- i) 3500,0 m² – dla terenów oznaczonych symbolami: MZa, 3U/KS, 1EE, 9UH,
- j) 4500,0 m² – dla terenów oznaczonych symbolami: 2PU, KS i 2UKS,
- k) 5000,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 4PU,
- l) 6900,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 1PU,
- m) 7500,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 1US,
- n) 10000,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 4U,
- o) 25000,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem UZ,
- p) 369,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 1U/KS,
- q) 193,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 3UH,
- r) 287,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 2MW,
- s) 150,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 3MW,
- t) 2010,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 1U,
- u) 235,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 4UH,
- v) 246,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 5UH,
- w) 111,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 6UH,
- x) 549,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 7UH,

- y) 244,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 8UH,
- z) 376,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 10UH,
- aa) 425,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 11UH,
- ab) 447,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 13UH,
- ac) 5280,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem UK,
- ad) 623,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 18UH,
- ae) 233,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 14UH,
- af) 2144,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem UI,
- ag) 236,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 8MW,
- ah) 145,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 9MW,
- ai) 363,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 3U,
- aj) 168,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 15UH;

2) ustala się minimalną szerokość frontów działek dla poszczególnych terenów:

a) od ulicy Nadrzecznej:

- 20,0 m - dla terenów oznaczonych symbolami: 16UH, 4MW i 2MW,
- 8,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 9MW,
- 9,5 m - dla terenu oznaczonego symbolem 6UH,
- 18,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 10MW,
- 15,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 12UH,
- 70,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 2U/KS,
- 40,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 7MW,
- 35,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 1MW,
- 78,5 m - dla terenu oznaczonego symbolem 6MW,
- 16,0 m - dla terenów oznaczonych symbolami: 11UH i 3U,
- 11,5 m - dla terenu oznaczonego symbolem 15UH,

b) od ulicy Jaskrowskiej:

- 35,0 m - dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 1UH,
- 30,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 1MN,
- 20,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 4MW,
- 60,0 m - dla terenów oznaczonych symbolami: 2PU, 2UKS, MZh,

c) od ulicy Mirowskiej:

- 50,0 m - dla terenów oznaczonych symbolami: 12UH, 4PU, 1EE,
- 30,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem MZa,
- 40,0 m - dla terenów oznaczonych symbolami: 3PU i 10UH,
- 42,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 9UH,
- 120,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem UZ,

- 27,7 m - dla terenu oznaczonego symbolem 11UH,
- 44,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem UK,
- 13,2 m - dla terenu oznaczonego symbolem 13UH,
- 30,5 m - dla terenu oznaczonego symbolem 9MW,

d) od ulicy Strażackiej:

- 30,0 m - dla terenów oznaczonych symbolami: 16UH, 17UH, 4U,
- 25,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 3U/KS,
- 17,5 m - dla terenu oznaczonego symbolem 14UH,
- 50,4 m - dla terenu oznaczonego symbolem UI,
- 42,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 8MW,
- 49,5 m - dla terenu oznaczonego symbolem 15UH;

e) od ulicy Warszawskiej:

- 12,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 3UH,
- 26,5 m - dla terenu oznaczonego symbolem 1U/KS,
- 52,5 m - dla terenu oznaczonego symbolem 5MW,
- 88,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 9UH,

f) od ulicy Krakowskiej:

- 125,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem UK,
- 14,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 14UH,

g) od ulicy Senatorskiej:

- 7,5 m - dla terenu oznaczonego symbolem 3MW,
- 22,5 m - dla terenu oznaczonego symbolem 5UH,
- 19,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 7UH,

h) od ulicy Koziej:

- 55,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 1U,
- 10,8 m - dla terenu oznaczonego symbolem 4UH,

i) od ulicy Stary Rynek:

- 58,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 7UH,
- 7,5 m - dla terenu oznaczonego symbolem 10UH,

j) od ulicy Targowej:

- 104,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem UK,
- 17,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 18UH,
- 12,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 14UH,
- 47,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem UI,
- 7,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 8MW,
- 39,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 13UH,

k) od ulicy Garncarskiej:

- 30,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 13UH,
- 12,5 m - dla terenu oznaczonego symbolem 8MW,
- 9,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 10UH,
- 8,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 9MW,
- 32,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 3U,
- 27,5 m - dla terenu oznaczonego symbolem 15UH,
- 14,5 m - dla terenu oznaczonego symbolem 11UH;

3) ustala się przebieg projektowanych granic prostopadle do linii rozgraniczającej pasa drogowego, z tolerancją 5° (pięciu stopni miary kątowej), równoległe do istniejących linii podziału, ustalenie to nie dotyczy granic działek pokrywających się z granicami obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.”;

7) w § 21 ust. 4 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna - 15,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów ponad wymóg, aby dachy spadziste były kształtowane jako: w większej części budynku symetryczne, dwuspadowe, a kąt nachylenia wszystkich połąci był identyczny i nie był większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połąciowych;”;

8) § 22 otrzymuje brzmienie:

„§ 22. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8MW i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi i handel oraz usługi drobne, zieleń urządzona, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej w tym droga wewnętrzna, miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:

1) zachowanie, odtworzenie obiektów zabytkowych usytuowanych przy ul. Targowej 5, oznaczonych na rysunku planu symbolem T2/7(dz. nr 24, obr. 147) i ul. Targowej 13, oznaczonych na rysunku planu symbolem T2/8 (dz. nr 33, obr. 147);

2) zachowanie, odtworzenie: gabarytów, ukształtowania dachów, elewacji wraz z detalami, wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwi – obiektów wymienionych w pkt. 1;

3) kształtowanie zabudowy zwartej, szerokość elewacji frotowych od strony ulic musi być równa szerokości działki;

4) zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji;

5) sytuowanie obiektów handlu, gastronomii lub usług drobnych we wszystkich najniższych, nadziemnych kondygnacjach budynków północnej pierzei kwartału zabudowy.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych, o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;

2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się:

1) zabudowę w granicach w formie zabudowy oficynowej;

2) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków;

3) przebudowę obiektów zabytkowych (T2/7 i T2/8) służącą dostosowaniu do współczesnej funkcji, przy spełnieniu warunku, że nie będzie ona naruszać elementów obiektu i jego formy będących przedmiotem ochrony.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

1) powierzchnię zabudowy do 70% w stosunku do całkowitej powierzchni działki, dla działek narożnych kwartału do 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,6 – max. 2,1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 15%, dla działek narożnych kwartału nie mniej niż 10%;

4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna - 14,0 m, dachy spadziste kształtowane jako: symetryczne, dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ulicy), a kąt nachylenia połaci nie był większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych. W budynkach oficynowych, w granicy działki, dachy jednospadowe oraz płaskie w konstrukcji dachu odwróconego, zagospodarowanego zielenią.”;

9) w § 25 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym z garażami i budynkami gospodarczymi;”;

10) w § 35 ust. 5 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna - 20,0 m, dachy spadziste kształtowane jako: w większej części budynku symetryczne, dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ulicy), a kąt nachylenia wszystkich połaci był identyczny i nie większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych;”;

11) § 36 otrzymuje brzmienie:

„§ 36. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 17UH i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług i handlu;

2) przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:

1) zachowanie, odtworzenie istniejącego obiektu zabytkowego - Pałacyk fabrykanta, ul. Strażacka 8/12, oznaczonego na rysunku planu symbolem T1/17 (dz nr 7/3, obr. 187);

2) zachowanie, odtworzenie: gabarytów, ukształtowania dachów, elewacji wraz z detalami, wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwi, a także zagospodarowania ogrodu, ogrodzenia w granicach obiektu zabytkowego (T1/17).

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych, o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;

2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się:

1) przebudowę istniejącego obiektu zabytkowego (T1/17), w zakresie przywrócenia jego historycznej formy i detalu architektonicznego;

2) przebudowę obiektu zabytkowego (T1/17) służącą dostosowaniu do współczesnej funkcji, przy spełnieniu warunku, że nie będzie ona naruszać elementów obiektów i ich formy będących przedmiotem ochrony.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 20% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min.0,4 – max. 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 50%;
- 4) gabaryty budynku na 2 kondygnacje nadziemne, wysokość maksymalna - 10,0 m, dach należy zachować w jego istniejącej, historycznej formie, jako złożony, czterospadowy z centralną płaską częścią otoczoną murkami ogniowymi.”
- 5) wysokość budowli do 6 m.;
- 12) w § 45 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zachowanie gabarytów i ukształtowania dachów, elewacji wraz z detalami, wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwi, a także otoczenia w granicach oznaczonego na rysunku planu obiektu zabytkowego (T1/1);”;

§ 2. 1. W załączniku nr 1 do uchwały nr 274.XXIII.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 31 marca 2016 r., stanowiącym rysunek planu, w legendzie wprowadza się zmiany:

- 1) opisów wyjaśniających do oznaczeń graficznych dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, które otrzymują odpowiednio brzmienie:
 - a) „granice strefy ochrony konserwatorskiej, zabytkowego układu urbanistycznego i stanowiska archeologicznego nr 49 - Stare Miasto”,
 - b) „T1/1-T1/17. Obiekty wpisane do Rejestru zabytków województwa śląskiego”,
 - c) „T2/1-T2/9. Obiekty nie wpisane do Rejestru zabytków województwa śląskiego”,
 - d) „granice obiektów chronionych (T1/1, T1/17)”;
- 2) opisu wyjaśniającego do oznaczenia graficznego obszaru narażonego na zalanie, który otrzymuje brzmienie: „obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (głębokość zalania mniejsza lub równa 0,5 m oraz częściowo od 0,5 m do 2,0 m)”;
- 3) oznaczenia graficznego identyfikującego tereny zabudowy usług sportu - US.

2. Załącznik nr 1, zmieniony w sposób opisany w ust. 1, otrzymuje brzmienie jak załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 5. Prezydent Miasta Częstochowy zapewni:

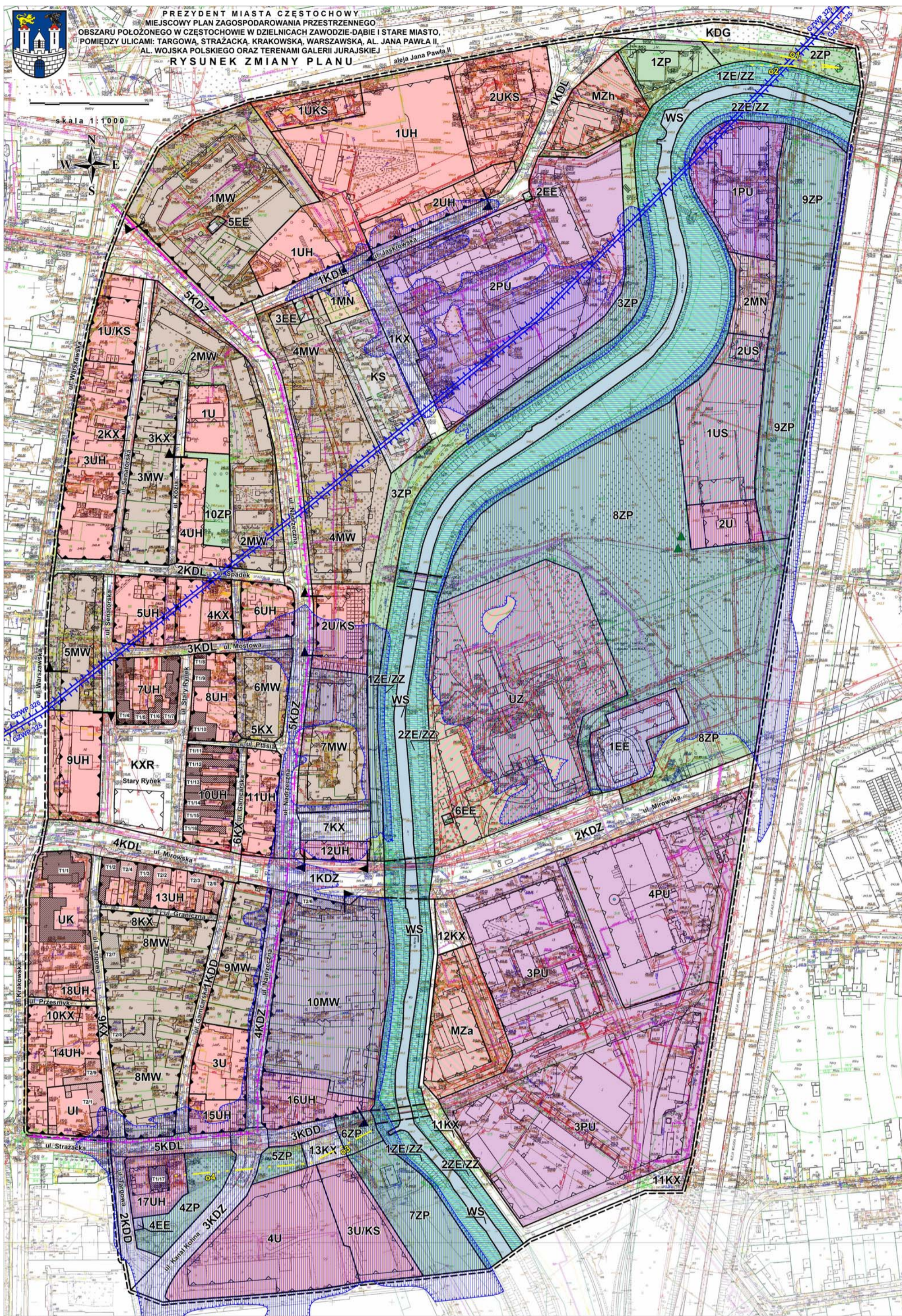
- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do zmiany planu i udzielenie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o zmianie planu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jt. Dz.U. 2016 poz. 353, 831, 961, 1250, 1579, 2003).

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Częstochowy

Zdzisław Wolski



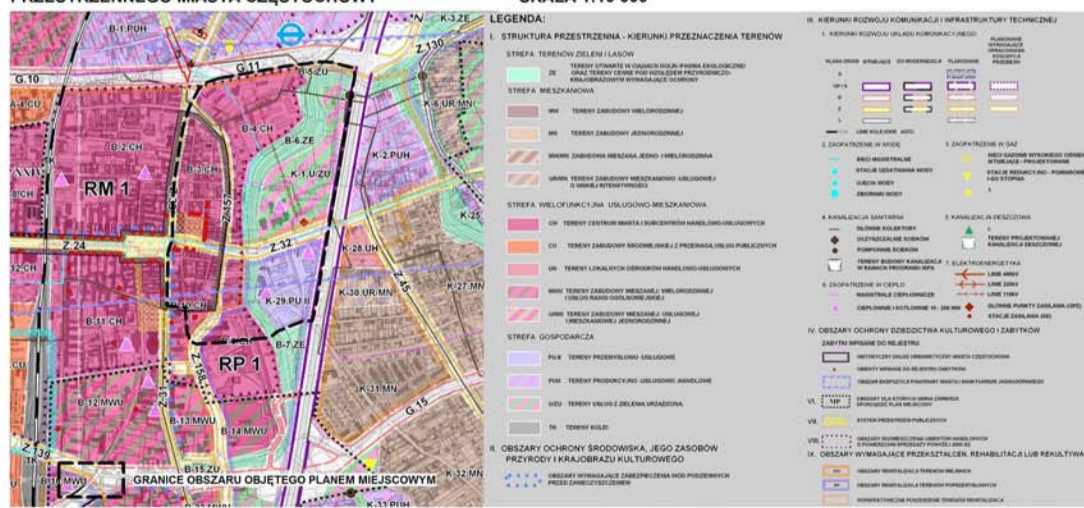
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
- NIERZECZĄCE LINE ZABUDOWY
- MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINE ZABUDOWY
- OSIE WIDOKOWE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB URUCHOMIENIA WAŁU PRZECIWPÓWODNIOWEGO (WYSOKOŚĆ ZALANIA MNIEJSZA LUB RÓWNA 0,5 m ORAZ CZĘŚCIOWO OD 0,5 m DO 2,0 m)
- OBIEKTY WPISANE DO GIMNALNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO I STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NR 41 - STARE MIASTO
- T111-T1117. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
- T21-T29. OBIEKTY NIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
- GRANICE OBIEKTÓW CHRONIONYCH (T111, T1117)
- SYMBOLY IDENTYFIKACYJNE I OZNACZENIA DEFINIUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODREBNIONYCH NA RYSUNKU PLANU LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI OKREŚLAJĄCE:
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MZh TERENY ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO - HOTEL
- MZa TERENY ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO - ARREST
- UH TERENY ZABUDOWY USŁUG I HANDLU
- KXR TEREN STAREGO RYNKU
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- UZ TERENY ZABUDOWY USŁUG OCHRONY ZDROWIA
- UK TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURY
- US TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU
- UKS TERENY ZABUDOWY USŁUG I PARKOWANIA
- UI TERENY ZABUDOWY USŁUG INNYCH, PAKIETOWA STRAŻ POŻARNA
- PU TERENY ZABUDOWY USŁUG PRZEMYSŁOWYCH
- UKS TERENY ZABUDOWY STACJA PALIW I OBSŁUGI POJAZDÓW
- EE TERENY URZĄDZEŃ ELEKTRO-ENERGETYCZNYCH
- ZP TERENY ZIELIENI URZĄDZONEJ
- ZE/ZZ TERENY ZIELIENI, ZAGROŻONE PODTOPNIENIAMI
- WS TERENY WÓD
- KS TERENY PARKINGU
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KDG GŁÓWNYCH
- KDZ ZBIORCZYCH
- KDL LOKALNYCH
- KDD DOJAZDOWYCH
- KX PIESZO-JEZDNYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- WSKAZANE LOKALIZACJE PRZEPRAW MOSTOWYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH (GZPW POKRYWAJĄ CAŁY OBSZAR PLANU)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZĘSTOCHOWY



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 550.XL.2017

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 24 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicach Zawodzie-Dąbie i Stare Miasto, pomiędzy ulicami: Targową, Strażacką, Krakowską, Warszawską, Aleją Jana Pawła II, Aleją Wojska Polskiego oraz terenami Galerii Jurajskiej oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami 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 2016r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579, 730) Rada Miasta Częstochowy stwierdza, że zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą nie wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.