

UCHWAŁA NR 355.XXVII.2020

RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 26 marca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Bleszno, pomiędzy ulicami: Bohaterów Katynia, Długą, Aleją Wojska Polskiego i torami kolejowymi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, poz. 1815), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miasta Częstochowy uchwala:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części uchwałą "planem", obejmujący obszar położony w Częstochowie w dzielnicy Bleszno, pomiędzy ulicami Bohaterów Katynia, Długą, Aleją Wojska Polskiego i torami kolejowymi, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy przyjętego uchwałą Nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 23ha, zgodnie z granicami wyznaczonymi w Uchwale Nr 747.L.2018 Rady Miasta Częstochowy z dnia 20 lutego 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Bleszno, pomiędzy ulicami Bohaterów Katynia, Długą, Aleją Wojska Polskiego i torami kolejowymi.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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 3.

§ 3. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów następuje na podstawie ustaleń właściwych dla danego terenu:

- 1) ogólnych, zawartych w rozdziałach od 2 do 6 niniejszej uchwały;
- 2) szczegółowych dla danego terenu, zawartych w rozdziale 7 niniejszej uchwały;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.

3. W przypadku użycia w uchwale samego symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, bez przytaczania wszystkich numerów porządkowych służących identyfikacji poszczególnych terenów o tych samych symbolach literowych, oznacza to, że ustalenia planu dotyczą wszystkich terenów o tym symbolu literowym.

4. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §4 ust. 1 niniejszej uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w dniu uchwalenia. W szczególności dotyczy to:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) wskaźnika intensywności zabudowy oraz określenia wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenów, które nie przewidują lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym niż 12°, niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pogrążone;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć określone na rysunku planu linie służące kształtowaniu ładu przestrzennego, ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków i wiat oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych od strony dróg publicznych lub wyznaczonych na rysunku planu terenów dróg wewnętrznych;
- 3) obiektach użytkowych służących utrzymaniu porządku – należy przez to rozumieć pojemniki do segregacji odpadów komunalnych wraz z wygrodzieniem miejsca ich ustawienia w formie osłony, wiaty lub altany śmietnikowej;
- 4) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, któremu podporządkowane są pozostałe sposoby zagospodarowania terenu, określone jako dopuszczalne;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu wzbogacający lub uzupełniający przeznaczenie podstawowe i mogący z nim harmonijnie współistnieć;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, o określonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, na rysunku planu wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 8) tymczasowych obiektach usługowo-handlowych – należy przez to rozumieć obiekty tymczasowe, takie jak: pawilony, kioski, wiaty, stragany, ławy, namioty, przyczepy lub inne pojazdy wykorzystywane do pełnienia funkcji usługowo-handlowych, w tym również gastronomicznych;

- 9) usługach – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi;
- 10) usługach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją zorganizowanej aktywności, w szczególności takiej jak: miejsca zajęć sportowych, miejsca zabaw dla dzieci, park linowy, wypożyczalnia sprzętu sportowego czy podobne;
- 11) wytwórczości – należy przez to rozumieć nieuciążliwą produkcję (nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) prowadzoną w ograniczonej skali, przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców, w tym rzemieślników.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) uchwała – oznacza niniejszą uchwałę Rady Miasta Częstochowy;
- 2) ustawa – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) budynek mieszkalny jednorodzinny – odpowiada definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jt. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.¹⁾);
- 4) działka budowlana – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w ustawie;
- 5) obszar kolejowy – odpowiada definicji zawartej w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (jt. Dz. U. z 2019 r. poz. 710, 730, 1214, 1979, oraz z 2020 poz. 284);
- 6) 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 2020 r. poz. 65 oraz 284).

Rozdział 2.

Określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu oraz ogólnych zasad kształtowania zabudowy

§ 5. W celu zapewnienia ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) w pasach wzdłuż istniejących ulic, stanowiących jednocześnie granice obszaru objętego planem, wskazano tereny, dla których ustalono możliwość kontynuacji i intensyfikacji istniejącej zabudowy;
- 2) wyznaczono tereny zieleni, w skład których weszły:
 - a) teren zieleni ekologicznej, oznaczony symbolem ZE, obejmujący obszar występowania roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową w ramach tzw. stanowiska przyrodniczego "Młaka w Blesznie",
 - b) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP, dla którego ograniczono możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych do obiektów niezbędnych dla funkcjonowania tych terenów;
 - c) tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji, oznaczone symbolem 1ZP/US, 2ZP/US, w ramach których terenom zieleni urządzonej mogą towarzyszyć urządzenia sportowe i terenowe obiekty sportowe.

§ 6. Jeżeli ustalenia szczegółowe, określone dla danego terenu nie regulują inaczej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych:

- 1) stosowanie elewacyjnych materiałów wykończeniowych w kolorach dla nich naturalnych tj. cegły klinkierowej, kamienia wapiennego, aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, itp.;
- 2) zakaz stosowania elewacyjnych materiałów wykończeniowych typu: siding winylowy, blachy faliste i trapezowe;
- 3) łączenie maksymalnie dwóch rodzajów elewacyjnych materiałów wykończeniowych dla jednego budynku, w proporcji 9:1, przy czym jako rodzaj materiału wykończeniowego rozumiany jest także jeden kolor tynku;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166, 2170 i z 2020 poz. 148.

- 4) kolorystyka farb i tynków zewnętrznych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych:
 - a) współczynnik wyrażający nasycenie koloru nie może przekroczyć 20%,
 - b) współczynnik jasności koloru nie może być niższy niż 80%;
- 5) stosowanie, dla dachów o kącie nachylenia powyżej 15°, pokryć dachowych w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego oraz szarego.

§ 7. Jeżeli ustalenia szczegółowe, określone dla danego terenu nie regulują inaczej, w zakresie kształtowania geometrii dachów ustala się stosowanie dachów dwuspadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30°, oraz dachów płaskich, z zastrzeżeniem, dla budynków istniejących, w przypadku ich nadbudowy, rozbudowy lub odbudowy, dopuszczenia utrzymania istniejącej geometrii dachu.

§ 8. Ustala się lokalizację nowych obiektów budowlanych a także odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących obiektów budowlanych przy drogach publicznych z zachowaniem :

- 1) ustalonych graficznie na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) zasad określonych w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 470).

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 9. 1. Ustala się, że teren oznaczony symbolem ZE, z racji występowania roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, stanowi obszar zieleni chronionej ustaleniami planu.

2. Dla ochrony obszaru wskazanego w ust. 1 obowiązują:

- 1) nakaz utrzymania łąk i gruntów zakrzewionych, z zaleceniem ich regularnego wykaszania;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym: budynków, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, zabudowy ogrodniczej i rolniczej;
- 3) zakaz dokonywania zmian w sposobie ukształtowania terenów, w szczególności wykonywania prac ziemnych takich jak nasypywanie, wyrównywanie i utwardzanie, za wyjątkiem działań związanych z bieżącymi naprawami i konserwacją istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się realizację pieszych ścieżek edukacyjnych, pod warunkiem zastosowania materiałów i rozwiązań nie ingerujących w istniejącą szatę roślinną, w tym poprzez wyniesienie ażurowych konstrukcji ciągów ponad poziom terenu (palowanie, mostki, kładki).

§ 10. 1. W zakresie ochrony powietrza i ograniczenia zanieczyszczeń do atmosfery ustala się ograniczenie emisji zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem lub wentylacją budynków poprzez zasadę stosowania gazu sieciowego oraz energii ze źródeł odnawialnych, z dopuszczeniem innych rozwiązań technicznych, nie powodujących przekroczenia emisji zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z ustaleniami §14 ust.5 uchwały.

2. W prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej ustala się stosowanie instalacji i technologii niskoemisyjnych, zapewniających ograniczenie emisji substancji wprowadzanych do powietrza, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu Prawa ochrony środowiska.

3. W zakresie ochrony wód podziemnych oraz gruntu przed możliwością zanieczyszczenia wprowadza się:

- 1) nakaz ujęcia i zagospodarowania ścieków do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo Wodne (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 i 284);
- 2) nakaz uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem w sposób uniemożliwiający przedostanie się tych zanieczyszczeń do wód lub do ziemi.

4. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, a w szczególności przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami opadowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji wymagania wynikające z przepisów z zakresu Prawa wodnego oraz przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

5. Przy korzystaniu z wód, odpowiednio do zakresu inwestycji, wymagane jest zachowanie regulacji wynikających z Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 03.04.2014 r. poz. 1974) ze zmianą wprowadzoną Rozporządzeniem z dnia 17 lipca 2017 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 19 lipca 2017 r., poz. 4337).

6. Dla terenów faktycznie zagospodarowanych jako: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe wymagane jest zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustalonych przepisami z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska (jt. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.²⁾).

7. Realizacja inwestycji polegającej na zmianie zagospodarowania terenu oraz lokalizacji nowych budynków na terenach przylegających do obszaru kolejowego wymaga spełnienia zasad i wymagań określonych w rozdziale 9 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

8. Zagospodarowanie terenu wzdłuż istniejących napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 283, zm. poz. 284);
- 2) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie 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, z wyłączeniem urządzeń, sieci i instalacji infrastruktury technicznej, parkingów samochodowych, zespołów parkingów oraz dróg;
- 3) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 4) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, wymagających utworzenia stref ochronnych, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy;
- 5) składów i baz, w tym obiektów sprzedaży opału i materiałów budowlanych;
- 6) niekubaturowych komisów samochodowych oraz innej działalności związanej z niekubaturową ekspozycją samochodów lub części samochodowych;
- 7) obiektów związanych z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (jt. Dz. U. z 2019 r. poz. 701, z późn. zm.³⁾).

Rozdział 4.

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

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1403, 1495, 1501, 1527, 1579, 1680, 1712, 1815, 2087, 2166 oraz z 2020 poz. 284.

³⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 730, 1403, 1579, z 2020 poz. 150 oraz 284.

§ 12. 1. Obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące, drogi, stanowiące jednocześnie granice obszaru objętego planem, wraz z systemem skrzyżowań, tj.:

- 1) Aleję Wojska Polskiego – istniejącą drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem, stanowiącą jego północno-wschodnią granicę;
- 2) ulicę Długą – istniejącą drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem, stanowiącą jego południową granicę;
- 3) ulicę Bohaterów Katynia – istniejącą drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem, stanowiącą jego zachodnią granicę.

2. W granicach obszaru objętego planem :

- 1) dla terenów dopuszczonych do realizacji zabudowy, ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych i rowerowych oraz dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako dojazdy do działek budowlanych oraz drogi pożarowe;
- 2) dla pozostałych terenów ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych graficznie na rysunku planu ciągów pieszych i/lub rowerowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla każdego z terenów.

3. Parametry dróg wewnętrznych muszą pozwolić na włączenie do drogi publicznej w sposób odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu, z zastrzeżeniem, że minimalna szerokość drogi wewnętrznej nie może wynosić mniej niż 5m.

§ 13. 1. W zakresie obsługi parkingowej ustala się zapewnienie ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy zastosowaniu minimalnych wskaźników :

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce postojowe na każdy nowo projektowany lokal mieszkalny;
- 2) dla usług:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 30m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z obsługą klientów,
 - b) 1 miejsce postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na jedną zmianę,
 - c) 1 miejsce postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych,
 - d) 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników w gabinetach lekarskich, fryzjerskich i kosmetycznych

2. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

3. W zakresie sposobu realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

- 1) wykonanie utwardzonej nawierzchni miejsca postojowego z kostki betonowej o niefazowanych krawężniach, z wykluczeniem nawierzchni ażurowych;
- 2) obniżenie nawierzchni chodnika na całej długości miejsca postojowego, z różnicą poziomów nie przekraczającą 2cm, lub zastosowanie pochylni umożliwiającej wjazd wózkiem inwalidzkim na poziom chodnika;
- 3) oznakowanie koperty poprzez malowanie całości tła stanowiska na kolor niebieski, z zastosowaniem farb z dodatkiem antypoślizgowym.

4. Dla inwestycji polegających na rozbudowie lub nadbudowie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, nie związanych z powstaniem nowych lokali mieszkalnych, nie ustala się realizacji dodatkowych miejsc parkingowych. W przypadku inwestycji związanych z realizacją nowych lokali mieszkalnych obowiązują zapisy §13 ust. 1 pkt 1.

5. W zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania ustala się :

- 1) dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków o funkcji usługowej, a także w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejących pomieszczeń technicznych i gospodarczych dla funkcji mieszkalnej lub użytkowej – obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych poprzez realizację nowych miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) zakaz realizacji nowych garaży jako tymczasowych obiektów budowlanych oraz w formie garaży blaszanych.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Utrzymuje się istniejący w granicach obszaru objętego planem system infrastruktury technicznej, oraz dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę oraz zmianę przebiegu istniejących i lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §9 ust. 2.

2. Ustala się, przy rozbudowie, przebudowie i budowie nowych obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zasadę ich trasowania pod ziemią, wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

3. Lokalizacja nowych urządzeń infrastruktury technicznej uwarunkowana jest zachowaniem wymaganych odległości od zabudowy istniejącej, w tym od istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, oraz pod warunkiem nie wprowadzania ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenów ustalonej planem.

4. Ustala się :

- 1) zaopatrzenie w wodę dla pokrycia celów bytowych i przemysłowych z istniejących sieci wodociągowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem realizacji innych rozwiązań na zasadach określonych w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jt. Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 oraz z 2020 poz. 150 i 284);
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne z dopuszczeniem lokalizacji stacji transformatorowych SN/nN, służących obsłudze zabudowy na obszarze objętym planem, w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 5) zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej.

5. Dla ogrzewania budynków ustala się zasadę wykorzystania gazu sieciowego oraz energii ze źródeł odnawialnych, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych, z zastosowaniem proekologicznych, wysoko sprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu Prawa ochrony środowiska.

6. W prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej ustala się stosowanie instalacji i technologii niskoemisyjnych, zapewniających ograniczenie emisji substancji wprowadzanych do powietrza, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu Prawa ochrony środowiska.

7. Obsługa telekomunikacyjna zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. – Prawo telekomunikacyjne (jt. Dz. U. z 2019 r. poz. 2460 oraz z 2020 r. 374) oraz w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (jt. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410).

8. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych :

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) dla zabudowy usługowej oczyszczenie do poziomów określonych przepisami;
- 3) do istniejących sieci kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem odpowiednich urządzeń chłonnych lub retencyjnych regulujących natężenie odprowadzanych do sieci wód.

9. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek :
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 800m²,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej – minimum 1000m²,
 - c) dla pozostałych terenów – minimum 30m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek – 20m;
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 20m,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej – minimum 25m,
 - c) dla pozostałych terenów – minimum 6m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 50° do 120°.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się, jako przeznaczenie podstawowe terenu, zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się za zgodne z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu :
 - a) lokalizację zabudowy, z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy nieprzekraczalnej, w tym:
 - budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej oraz towarzyszących zabudowie mieszkaniowej budynków gospodarczych i garaży,
 - rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych,
 - b) realizację usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanych w lokalu użytkowym, o którym mowa w definicji budynku jednorodzinnego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - c) realizację obiektów małej architektury, obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu,
 - d) prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się przekroczenie ustalonej w planie linii zabudowy wyłącznie w stosunku do budynków istniejących, w całości lub części zlokalizowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg publicznych a wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, w dniu wejścia planu w życie, wyłącznie dla inwestycji związanych z ich:
 - a) przebudową,
 - b) realizacją inwestycji związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) wymianą konstrukcji dachu wraz ze związaną z wymianą dachu ewentualną konieczną nadbudową;
- 3) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub też w odległości 1,5m od tej granicy :
 - a) budynków mieszkalnych,

- b) jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie będących zapleczem budowy.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 0,1 – max. 1,0;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej :
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN: max. 40%,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN: max. 50%;
 - 3) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej :
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN: 30%,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN: 20%;
 - 4) na działkach o intensywności zabudowy równej lub większej niż określona w planie dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków o nie więcej niż 5%, z odpowiednim zmniejszeniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
4. Ustala się następującą wysokość projektowanej zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 13m,
 - 2) maksymalna wysokość pozostałych budynków do 9m;
 - 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 20m.

5. W przypadku istniejących budynków, o wysokości równej lub większej od wysokości dopuszczonej planem, dopuszcza się ich nadbudowę o nie więcej niż 1,0m, w stosunku do stanu istniejącego.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1MNU, 2MNU** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa związana z prowadzeniem wytwórczości.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) za zgodne z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy w formie budynków wolno stojących, z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy nieprzekraczalnej,
 - b) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, gospodarczych i garaży, a także nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących,
 - c) realizację obiektów małej architektury, obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu,
 - d) prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub też w odległości 1,5m od tej granicy :
 - a) budynków mieszkalnych,

- b) jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży;
- 3) powierzchnia zabudowy wszystkich budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych nie będących zapleczem budowy,
 - b) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 0,1 – max. 1,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. 50%,
- 3) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.

4. Ustala się następującą wysokość projektowanej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 13m,
- 2) maksymalna wysokość pozostałych budynków do 9m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 20m.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) za zgodne z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy w formie budynków wolno stojących, z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy nieprzekraczalnej,
 - b) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, gospodarczych i garaży, a także nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących,
 - c) realizację obiektów małej architektury, obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu,
 - d) prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub też w odległości 1,5m od tej granicy :
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych nie będących zapleczem budowy,
 - b) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - c) nie kubaturowych miejsc składowania i magazynowania towarów.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 0,05 – max. 2;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. 60%;
- 3) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.

4. Ustala się następującą wysokość projektowanej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – do 14m;
- 2) maksymalna wysokość pozostałych budynków – do 10m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 20m.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKR** ustala się, jako przeznaczenie podstawowe terenu, zabudowę usługową – usługi sakralne.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu ustala się :

- a) realizację zabudowy związanej z kultem religijnym, tj. z praktykami, obrzędami i uroczystościami religijnymi, w szczególności takiej jak kościoły i kaplice, oraz obiektów i pomieszczeń uzupełniających wymienione funkcje, w szczególności takich jak pomieszczenia edukacyjne, administracyjne, mieszkalne i garażowe;
 - b) lokalizację nowej zabudowy oraz nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy nieprzekraczalnej,
 - c) realizację obiektów małej architektury, obiektów użytkowych służących utrzymaniu porządku oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu,
 - d) prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, lub też w odległości 1,5m od tej granicy;

3) zakaz lokalizacji

- a) tymczasowych obiektów budowlanych nie będących zapleczem budowy,
- b) garaży i wiat w technologii blaszanej.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 0,1 – max. 1,0;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. 60%;
- 3) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;
- 4) maksymalna wysokość budynków do 15m;
- 5) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 20m.

4. W zakresie geometrii dachów :

- 1) dla zabudowy związanej bezpośrednio z kultem religijnym, w szczególności takiej jak kościoły i kaplice ustala się kształt połaci dachowych dostosowany do wymagań użytkowych;
- 2) dla pozostałych budynków obowiązują ustalenia §7.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP/US**, **2ZP/US** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) tereny zieleni urządzonej,
- b) zabudowa usługowa – usługi sportu i rekreacji;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa usługowa, określona w §20 ust. 2 pkt 1 lit. d.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) w ramach zagospodarowania terenu dla potrzeb usług sportu i rekreacji dopuszcza się realizację:

- a) terenowych obiektów i urządzeń sportowych w szczególności takich jak: boiska, urządzenia typu street workout, urządzenia siłowni zewnętrznej, ściany wspinaczkowe oraz tory rowerowe i rolkarskie,
- b) obiektów małej architektury oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku ,
- c) obiektów kubaturowych mieszczących w sobie funkcję toalety publicznej, w ilości 1 obiekt przypadający na 1 teren, o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu do 30m²,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP/US dopuszcza się realizację kubaturowego obiektu usługowego, mieszczącego usługi z zakresu sportu i rekreacji, w szczególności takie jak: miejsca zajęć sportowych, miejsca zabaw dla dzieci, park linowy, wypożyczalnia sprzętu sportowego, z dopuszczeniem przeznaczenia nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej obiektu dla realizacji usług związanych z gastronomią, wraz z infrastrukturą techniczną i miejscami parkingowymi związanymi z inwestycją,
- e) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu;

2) zakaz lokalizacji budynków i budowli, w tym tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wyszczególnionych w §20 ust. 2 pkt 1 lit. b, c, d;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu :

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

- dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP/US min. 0,005 – max. 0,05,
- dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP/US min. 0,005 – max. 0,1,

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

- dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP/US: max 5%,
- dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP/US: max 10%,

c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

4) w ramach powierzchni biologicznie czynnej terenu oznaczonego symbolem 2ZP/US ustala się zachowanie istniejącego szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż Alei Wojska Polskiego.

3. Ustala się następującą wysokość projektowanej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość kubaturowych obiektów budowlanych – do 8m;
- 2) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 15m.

4. W zakresie geometrii dachu ustala się kąt nachylenia połaci dachowych do 25°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zieleni urządzona,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty małej architektury,
- b) ciągi piesze i pieszo-rowerowe,
- c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w szczególności takich jak: altany, schronienia przed deszczem, zadaszenia nad miejscami do grillowania;
- 2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz obiektów użytkowych służących utrzymaniu porządku;
- 4) wzdłuż Alei Wojska Polskiego ustala się zachowanie istniejącego pasa zieleni wysokiej, pełniącej funkcję zieleni izolacyjnej, z zastrzeżeniem – w przypadku konieczności wycinki uzasadnionej stanem zdrowotnym drzew – zastąpienia usuniętych drzew sadzonkami drzew rodzimych gatunków, o obwodzie pnia na wysokości 1m wynoszącym co najmniej 10cm;
- 5) wzmocnienie układu zieleni wysokiej poprzez wprowadzenie zieleni niskiej, rodzimych gatunków.

3. Ustala się następujące gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość kubaturowych obiektów budowlanych do 5,5m;
- 2) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 12m;
- 3) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych do 10°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZE** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni chronionej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się wykorzystanie i użytkowanie terenu jako biologicznie czynnego z dopuszczeniem realizacji pieszych ścieżek edukacyjnych, pod warunkiem zastosowania materiałów i rozwiązań nie ingerujących w istniejącą szatę roślinną w tym poprzez wyniesienie ażurowych konstrukcji ciągów ponad poziom terenu (palowanie, mostki, kładki)
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym: budynków, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, zabudowy ogrodniczej i rolniczej;
- 3) obowiązują ustalenia § 9.

Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 23. 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 właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 25. Prezydent Miasta Częstochowy zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym planu do wglądu i udzielenie odpowiednich informacji;

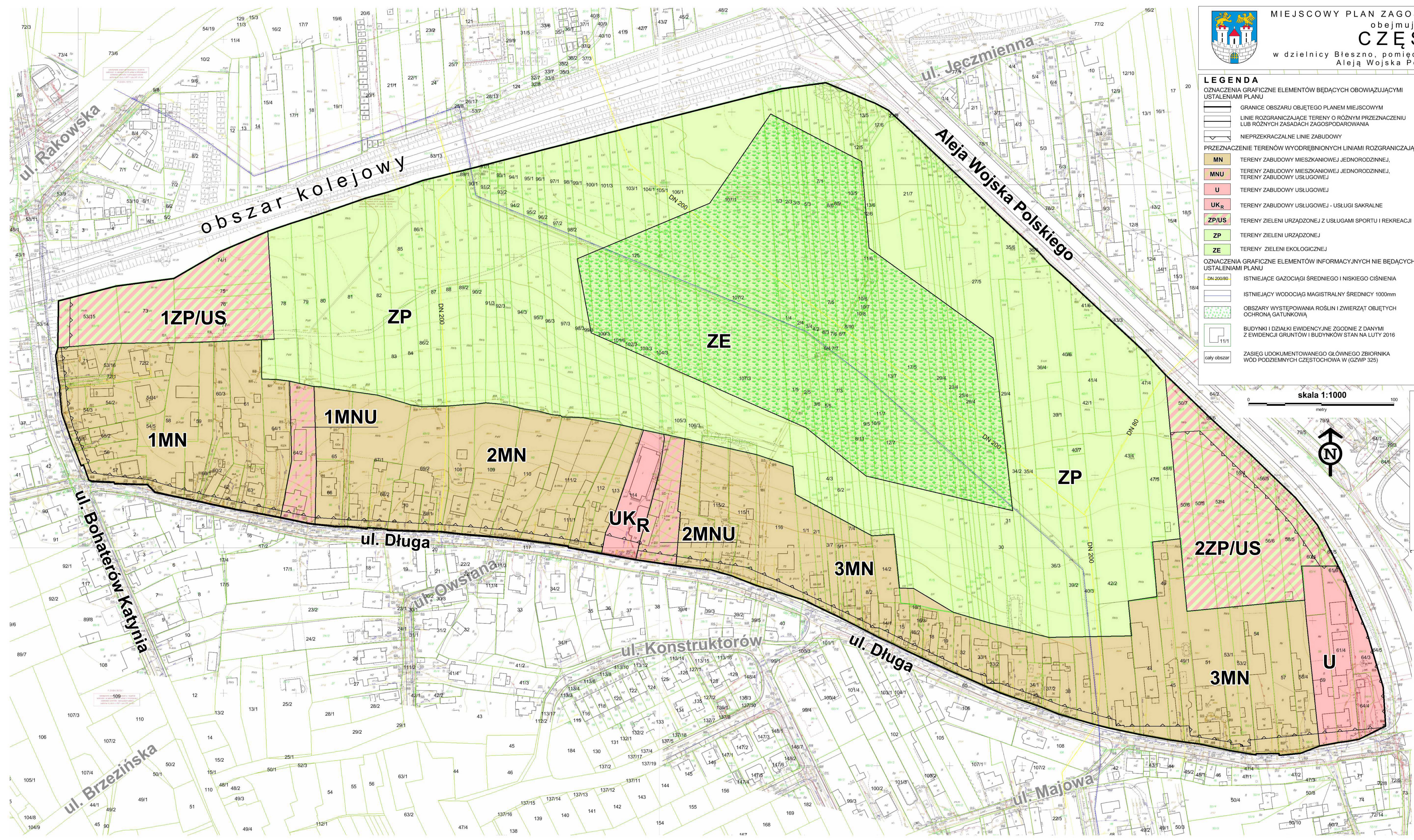
2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Częstochowy

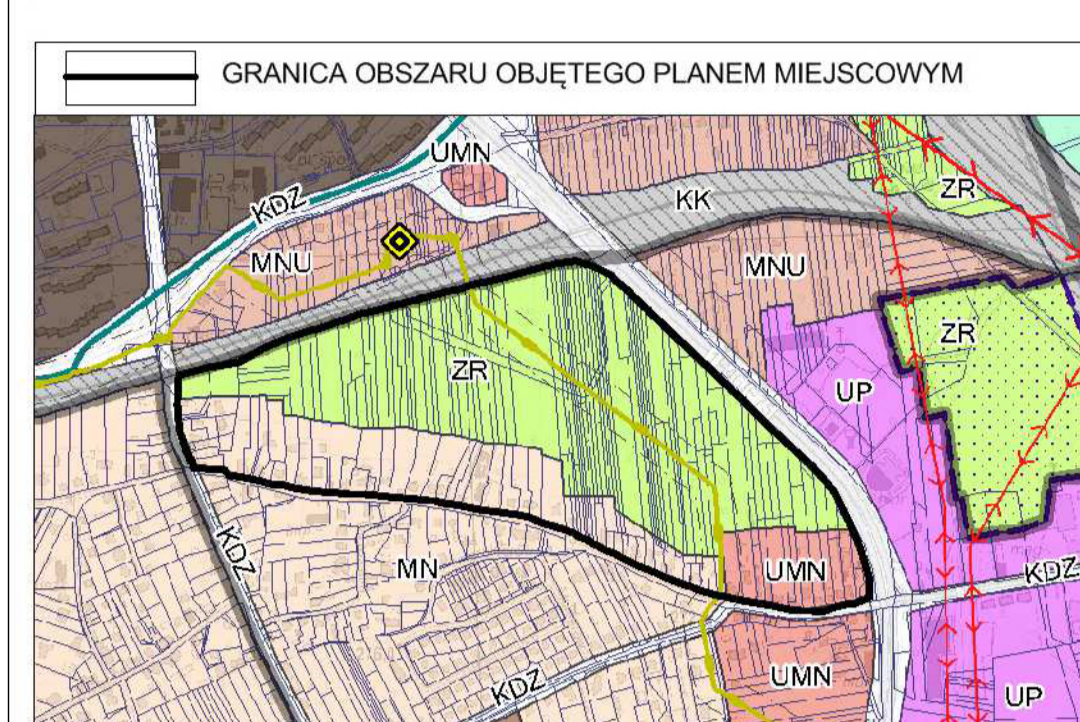
Zbigniew Niesmaczny



MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmujący obszar położony w
CZĘSTOCHOWIE
w dzielnicy Blesno, pomiędzy ulicami : Bohaterów Katynia, Długa,
Aleją Wojska Polskiego i torami kolejowymi

- LEGENDA**
- OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĄDĄCYCH OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIĘSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIENIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIA TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,
 - MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - UK_R** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SAKRALNE
 - ZP/US** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI SPORTU I REKREACJI
 - ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - ZE** TERENY ZIELENI EKOLOGICZNEJ
- OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĄDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**
- DN 200/80** ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO I NISKIEGO CIŚNIENIA
 - ISTNIEJĄCY WODOCIĄGI MAGISTRALNY ŚREDNICY 1000mm
 - OBSZARY WYSTĘPOWANIA ROŚLIN I ZWIERZĄT OBJĘTYCH OCHRONĄ GATUNKOWĄ
 - BUDYNKI I DZIAŁKI EWIDENCYJNE ZGODNIE Z DANYMI Z EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW STAN NA LUTY 2016
 - ZASIEG UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH CZĘSTOCHOWA W (GZPW.325)
- cały obszar**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZĘSTOCHOWY
SKALA 1: 10 000



- OBSZARY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU**
- MN** obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNU** obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - MUN** obszary zabudowy usługowej / mieszkaniowej
 - UP** obszary zabudowy usługowej z produkcją
 - ZR** obszary zieleni rekreacyjnej
 - KK** obszary kolejowe
 - KD...** obszary dróg publicznych klasy: KDA autostrada, KDGP główna ruchu przyspieszonego, KDGI główna, KDZ boczna, KDL lokalna (wybrane)
 - SRP** stacje redukcyjno-pomiarowe (SRP) I stopnia i II stopnia
 - granice stref miasta

skala 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 355.XXVII.2020
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY
z dnia 26 MARCA 2020 R.

w sprawie
MIĘSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmującego obszar położony w CZĘSTOCHOWIE w dzielnicy Blesno,
pomiędzy ulicami : Bohaterów Katynia, Długa, Aleją Wojska Polskiego
i torami kolejowymi

przewodniczący Rady Miasta Częstochowy

RYСУNEK PLANU MIĘSCOWEGO

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PLANISTYCZNA
42-202 Częstochowa, ul. Kołłątaja 8 tel. 34 3707888

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 355.XXVII.2020

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 26 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Bleszno, pomiędzy ulicami: Bohaterów Katynia, Długą, Aleją Wojska Polskiego i torami kolejowymi

1. Rada Miasta Częstochowy, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2020 r., poz. 293), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Bleszno, pomiędzy ulicami: Bohaterów Katynia, Długą, Aleją Wojska Polskiego i torami kolejowymi postanawia o ich nieuwzględnieniu.

2. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi, oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi (streszczenie)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1.	30.01.2020 r.	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenu 2ZP/US (tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji) na U (tereny zabudowy usługowej)	2ZP/US - tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji	nieuwzględniona	Teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji, oznaczony w planie miejscowym symbolem 2ZP/US , w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy zlokalizowany jest w granicach terenów, oznaczonych symbolem ZR , dla których podstawowym przeznaczeniem są, m.in.: tereny zieleni rekreacyjnej i tereny zieleni urządzonej. W ramach dopuszczalnych kierunków przeznaczenia tych terenów Studium dopuszcza tereny sportu i rekreacji, z dopuszczeniem usług gastronomii. Zgodnie z kierunkami określonymi w Studium dla terenów bezpośrednio graniczących z istniejącą zabudową usługową zlokalizowanych wzdłuż Alei Wojska Polskiego, plan miejscowy dopuszcza realizację usług sportu i rekreacji jako funkcji towarzyszącej terenom zieleni urządzonej, z dopuszczeniem realizacji towarzyszących usług gastronomii. Przeznaczenie całości terenu oznaczonego w planie symbolem 2ZP/US stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 355.XXVII.2020

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 26 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2020 r., poz. 293) 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.