



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 17 grudnia 2024 r.

Poz. 8799

UCHWAŁA NR 106.XI.2024 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 5 grudnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Dźbów, przy ulicy Ostatniej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

Rada Miasta Częstochowy uchwala:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Dźbów, przy ulicy Ostatniej, 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 ok. 18,6 ha, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 946.LXX.2022 Rady Miasta Częstochowy z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Dźbów, przy ulicy Ostatniej.

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

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

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) 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) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) oznaczenia graficzne:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) oznaczenia graficzne oraz symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNW-ML-Z** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zieleni,
 - c) **U** – teren usług,
 - d) **UH-UL** – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych,
 - e) **US-Z** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni,
 - f) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - g) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - h) **IE** – teren elektroenergetyki,
 - i) **RN-Z** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub teren zieleni,
 - j) **Z** – teren zieleni,
 - k) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - l) **CC** – teren cmentarza czynnego;
- 3) oznaczenie graficzne obszarów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza:
 - w odległości do 50 m,
 - w odległości do 150 m,
 - b) stanowisko archeologiczne w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Częstochowy,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej.

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

- 1) teren cmentarza istniejącego,
- 2) teren cmentarza projektowanego,
- 3) zasięg dna doliny rzecznej,
- 4) oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej.

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

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 1 do 8 niniejszej uchwały;
- 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 9 niniejszej uchwały;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 5 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w dniu uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, określony zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), któremu podporządkowane są pozostałe sposoby zagospodarowania terenu, określone jako uzupełniające;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, określony zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzupełniający przeznaczenie terenu i mogący z nim harmonijnie współistnieć;
- 4) przeznaczeniu wykluczającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania; zagospodarowania lub zabudowy terenu, określony zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego realizacji plan nie dopuszcza;
- 5) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć ogólnodostępną działalność gospodarczą służącą zaspokajaniu potrzeb indywidualnych i zbiorowych ludności, która jest wykonywana z zachowaniem warunków określonych w ustawie z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 2159 oraz z 2021 r. poz. 2245);
- 6) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej teren; nie dotyczy ona podziemnych części budynków oraz elementów architektonicznych takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, schody, zadaszenia, podesty, pochylnie dla osób ze szczególnymi potrzebami, rampy, windy, elementy wystroju elewacji oraz obiektów takich jak portiernie.

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) udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej – odpowiada definicjom zawartym w ustawie z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko – odpowiada przedsięwzięciom wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z 2022 r. poz. 1071 oraz z 2023 r. poz. 1724);

- 5) urządzenia infrastruktury technicznej – odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222 i 1717);
- 6) projektowanie uniwersalne – odpowiada definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy, kolorystyki obiektów budowlanych oraz określenie linii zabudowy

§ 6. 1. Uznaje się za zgodne z planem, w ramach ustalonego przeznaczenia terenów przeznaczonych do zabudowy, zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem:

- 1) roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834 i 1222);
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż służące ustalonemu przeznaczeniu terenu, o ile ich realizacja nie skutkuje ograniczeniami, które wykluczają możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Na terenach przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy oznaczonych symbolami: MN, MNW-ML-Z, U, UH-UL i US-Z ustala się realizację dachów: symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych do 40°; z dopuszczeniem:

- 1) realizacji dachów płaskich;
- 2) realizacji dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki.

3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) ustala się stosowanie elewacyjnych materiałów wykończeniowych w kolorach dla nich naturalnych tj. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu, itp;
- 2) dla farb i tynków zewnętrznych ustala się współczynnik nasycenia koloru nie wyższy niż 20% przy współczynniku jasności koloru nie niższym niż 80%;
- 3) dopuszcza się zastosowanie barw o innych współczynnikach, niż określone w punkcie 2, pod warunkiem zastosowania ich na powierzchni nie przekraczającej 20% sumarycznej powierzchni pokrytej tynkiem;
- 4) zakaz stosowania elewacyjnych materiałów wykończeniowych typu: siding winylowy, blachy faliste i trapezowe oraz materiały odblaskowe, fosforyzujące i refleksyjne;
- 5) dla dachów o kącie nachylenia powyżej 25°, stosowanie pokryć dachowych w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego oraz szarego.

4. Na budynkach, ponad płaszczyznę dachów dopuszcza się realizację masztów, kominów oraz innych elementów budynku związanych z jego funkcjonowaniem, w szczególności takich jak: świetliki dachowe, klimatyzatory, kolektory słoneczne i panele fotowoltaiczne wraz z konstrukcją wsporczą, o wysokości nie większej niż 3,0 m ponad poziom dachu, mierzonej w miejscu montażu.

5. Lokalizacja nowej zabudowy w stosunku do dróg publicznych z zachowaniem wyznaczonych w sposób graficzny na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej ulicy Ostatniej oraz 5 m od ulicy Trzcinowej.

6. Obiekty infrastruktury technicznej, takie jak stacje transformatorowe itp.:

- 1) należy lokalizować w sposób zapewniający dostęp z pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się ich usytuowanie poza wyznaczoną linią zabudowy, przy zachowaniu zgodności z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 i 1222).

7. Zabudowa istniejąca, zlokalizowana pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą może być rozbudowana zgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.

8. Za zgodne z przepisami planu ustala się remonty, przebudowę i nadbudowę do wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych, istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą.

9. Ustala się zasadę uniwersalnego projektowania w celu zapewnienia osobom ze szczególnymi potrzebami, dostępności zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych, w zakresie wynikającym z ich przeznaczenia.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Obejmuje się ochroną istniejący cmentarz katolicki przy ul. Ostatniej, oznaczony graficznie na rysunku planu ICC.

2. Dla cmentarza, o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz zachowania:

- 1) układu kwater i alejek;
- 2) starodrzewu;
- 3) nagrobków z okresu międzywojennego.

3. Obejmuje się ochroną, występujące w granicach obszaru objętego planem stanowiska archeologiczne znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Częstochowy wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej OW – oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) o nr 106 w obszarze nr AZP 87-48/20, oznaczone symbolem A-106;
- 2) o nr 107 w obszarze nr AZP 87-48/21, oznaczone symbolem A-107.

4. Zagospodarowanie terenów zlokalizowanych w granicach stanowisk archeologicznych oraz wyznaczonych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 3, wymaga uwzględnienia przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), w szczególności w zakresie badań archeologicznych.

Rozdział 4.

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

§ 8. 1. W celu ochrony wód oraz gruntu ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników;
- 3) nakaz postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (j.t. Dz. U. 2024 r. poz. 1087, 1089 i 1473) oraz Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311).

2. Dla ochrony powietrza wprowadza się następujące wymagania:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań zapewniających eliminację lub ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza, do poziomów określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 54, 834, 1089 i 1222) wraz z przepisami wykonawczymi;
- 2) nakaz wykorzystywania do ogrzewania obiektów energii ze źródeł odnawialnych albo dobór innych rozwiązań technicznych, mających na celu ograniczenie emisji gazów i pyłów wprowadzanych do powietrza, do poziomów dopuszczalnych, określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi.

3. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, MNW-ML-Z jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, chronione zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

4. Oddziaływanie prowadzonych działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność.

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

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o której mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 3) baz eksploatacyjnych transportowych, składów materiałów budowlanych i/lub opału oraz innych, niekubaturowych miejsc składowania i magazynowania towarów, w tym niekubaturowych komisów samochodowych;
- 4) przedsięwzięć z zakresu gospodarowania odpadami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, 1597, 1688, 1852 i 2029).

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 10. 1. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od granicy cmentarza, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) zakładów produkujących artykuły żywności;
- 3) zakładów żywienia zbiorowego;
- 4) zakładów przechowujących artykuły żywności.

2. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości do 150 m od granicy cmentarza, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.

3. Warunkiem lokalizacji w odległości od 50 m do 150 m od granicy cmentarza obiektów wymienionych w ust. 1 jest podłączenie do sieci wodociągowej:

- 1) działki budowlanej, w granicach której mają być zlokalizowane obiekty wymienione w ust. 1;
- 2) wszystkich budynków korzystających z wody o funkcjach wymienionych w ust. 1.

4. Dla istniejących budynków mieszkalnych, które w całości bądź w części zlokalizowane są w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od granicy istniejącego cmentarza ustala się zakaz rozbudowy za wyjątkiem sytuacji, w której rozbudowywana część budynku znajduje się poza wyznaczoną strefą, z uwzględnieniem parametrów określonych w § 15 pkt. 5.

Rozdział 6.

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

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oraz powiązanie z układem zewnętrznym zapewniają:

- 1) ulica Ostatnia – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1KDD, posiadająca włączenie do ulicy Powstańców Warszawy (poza obszarem objętym planem);
- 2) ulica Trzciniowa – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 2KDD posiadająca włączenie do ulicy Ostatniej i ulicy Powstańców Warszawy (poza obszarem objętym planem);
- 3) wyznaczone na rysunku planu tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem 1KR i 2KR, posiadające włączenia do ulicy Ostatniej.

2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- 1) parametry dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenu i sposobu jego użytkowania z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych;

- 2) zakończenie dróg wewnętrznych bez przejazdu (np. w formie sięgaczy), powinno umożliwiać zawracanie miarodajnych pojazdów.
3. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.
4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości;
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z obsługą klientów,
 - c) 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) 10 miejsc na 10 000 m² powierzchni cmentarza;
 - 3) ustala się sposób realizacji miejsc lub stanowisk do parkowania:
 - a) parking,
 - b) garaż;
 - 4) dla realizacji miejsc postojowych dla cmentarza:
 - a) wskazuje się teren oznaczony symbolem 2CC,
 - b) dopuszcza się ich realizację w granicach terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDD, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.
5. Obowiązuje nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12.1. W granicach obszaru objętego planem utrzymuje się istniejące obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, zmianę przebiegu oraz lokalizacji, z zachowaniem powiązań z układem zewnętrznym.

2. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:

- 1) uwzględnieniem obowiązujących ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;
 - 2) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejących obiektów budowlanych (w tym – od istniejących urządzeń infrastruktury technicznej) oraz pod warunkiem, że lokalizacja urządzeń nie wprowadza ograniczeń, które wykluczają możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym – sąsiednich działek budowlanych) zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
3. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
 - 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124 poz. 1030) oraz ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 275 i 1222);
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859 i 1681);

- 4) zasilanie w gaz w oparciu o projektowane sieci i urządzenia gazowe, z zachowaniem zasad określonych w ustawie Prawo energetyczne;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła ciepła i kotłownie lokalne – pod warunkiem uwzględnienia wymagań zawartych w § 8 ust. 2 uchwały;
- 6) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, z zachowaniem zasad określonych w przepisach ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 34, 834 i 1222) i ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 604, 834 i 1222);
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 399 i 1717).

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się, stosownie do potrzeb:

- 1) odprowadzenie wód na powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej;
- 2) zatrzymanie i wykorzystanie w granicach działki budowlanej;
- 3) odprowadzenie do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) odprowadzenie wód z powierzchni zanieczyszczonych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne wraz z przepisami wykonawczymi.

5. Ustala się zasadę prowadzenia gospodarki odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów, zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 13. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1 000 m²,
 - b) minimalne szerokości wydzielanych działek – 20 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45° do 130°.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Przeznaczenie wyodrębnionych terenów może dopełniać następująca zabudowa towarzysząca:

- 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze (w tym wiaty),
 - b) zaplecze administracyjno-socjalne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące bezpośrednio wyodrębniony teren;
- 2) urządzenia techniczne i budowle integralnie związane z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie;
- 3) urządzenia wodne niezbędne dla prawidłowego gospodarowania wodami.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,

- c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług gastronomii,
 - e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług biurowych i administracji,
 - h) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) realizację usług w ramach przeznaczenia uzupełniającego na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni działki, w formie obiektów wolnostojących jak też lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują wymagania określone w § 10 ust. 1-4,
 - c) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne zlokalizowane w strefie do 50 m ochrony sanitarnej cmentarza, z dopuszczeniem ich remontu i przebudowy, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 10 ust. 4,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną o takim samym przeznaczeniu lub bezpośrednio przy granicy takiej działki, jeśli budynki te są zwrócone ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę tej granicy,
 - e) w ramach projektowanej powierzchni biologicznie czynnej ustala się nakaz zachowania istniejących zadrzewień;
- 5) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 6 ust. 5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych do 5 m,
 - g) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych: nie więcej niż 14 m nad poziomem terenu.
- § 16.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW-ML-Z** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - c) teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren rolnictwa;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
- a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - b) teren wielkotowarowej produkcji rolnej;

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

- a) dopuszczenie zagospodarowania nieruchomości w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia terenu w sposób łączny lub zamienny,
- b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się sytuowanie urządzeń i instalacji służących rekreacji i wypoczynkowi, w tym place gier i zabaw dla dzieci, miejsca aktywności fizycznej na powietrzu oraz zabudowę obejmującą różne budynki i obiekty sportowe i rekreacyjne, a także powiązane z nimi usługi;

5) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25%,
- b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,3,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków:
 - mieszkalnych – do 9 m,
 - letniskowych – do 7 m,
 - usługowych – do 6 m,
 - gospodarczych i garażowych do 5 m,
- e) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych: nie więcej niż 14 m nad poziomem terenu.

§ 17. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- b) teren usług nauki,
- c) teren usług edukacji,
- d) teren usług kultu religijnego,
- e) teren usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług sportu i rekreacji,
- b) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane:

- a) teren usług handlu,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren usług rzemieślniczych,
- d) teren usług turystyki,
- e) teren usług gastronomii,
- f) teren usług kultury i rozrywki,
- g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

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

- a) zachowuje się istniejący budynek mieszkalno-usługowy (plebania) położony w strefie sanitarnej w odległości do 50 m od granicy cmentarza, z dopuszczeniem jego remontu i przebudowy,
- b) teren wskazany do przekształcenia z funkcji mieszkaniowo-usługowej na teren o funkcji usługowej,
- c) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują wymagania określone w § 10 ust. 1-4;

5) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%,
- b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,8,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 6 ust. 5,
- e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: nie więcej niż 10 m nad poziomem terenu,
- f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych do 5 m,
- g) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych: nie więcej niż 14 m nad poziomem terenu.

§ 18. Dla terenu usług handlu lub usług rzemieślniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UH-UL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren usług biurowych i administracji;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie zagospodarowania nieruchomości w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia terenu w sposób łączny lub zamienny,
 - b) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują wymagania określone w § 10 ust. 1-3,
 - c) w ramach terenów usług dopuszcza się realizację parkingów terenowych,
 - d) w ramach projektowanej powierzchni biologicznie czynnej ustala się nakaz zachowania istniejących zadrzewień;
- 4) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 25%,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 6 ust. 5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m nad poziomem terenu,
 - f) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych: nie więcej niż 14 m nad poziomem terenu.

§ 19. Dla terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług turystyki,
 - b) teren usług gastronomii;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren ogrodów działkowych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) dopuszczenie zagospodarowania nieruchomości w ramach ustalonego w pkt 1 przeznaczenia terenu w sposób łączny lub zamienny,
- b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się sytuowanie urządzeń i instalacji służących rekreacji i wypoczynkowi, w tym place gier i zabaw dla dzieci, miejsca aktywności fizycznej na powietrzu oraz zabudowę obejmującą różne budynki i obiekty sportowe i rekreacyjne, a także powiązane z nimi usługi,
- c) usługi gastronomii dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom sportu i rekreacji oraz turystyki,
- d) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują wymagania określone w § 10 ust. 1-4,
- e) w ramach projektowanej powierzchni biologicznie czynnej ustala się nakaz wykorzystania istniejących zadrzewień;

5) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%,
- b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 6 ust. 5,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m nad poziomem terenu,
- f) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych: nie więcej niż 14 m nad poziomem terenu.

§ 20. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD – 2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren parkingu do obsługi cmentarza,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) kategoria drogi: drogi gminne,
 - b) klasa drogi: drogi publiczne dojazdowe,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1 KDD: 9-14 m – ul. Ostatnia,
 - 2 KDD: 8 m – ul. Trzciniowa, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Ostatnią,
 - d) w ramach pasa drogowego dopuszcza się utwardzenie do 85% terenu, z pozostawieniem minimum 15% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - e) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD obowiązuje wymóg uwzględnienia ustaleń § 7 ust. 3 i 4.

§ 21. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR-2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) droga wewnętrzna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1 KR: 4 m,
 - 2 KR: 6 – 9 m,
 - c) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 22. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenu, z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy istniejących obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 15 m.

§ 23. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN-Z – 2RN-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - b) teren zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren elektrowni słonecznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej,
 - c) teren lasu;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren obsługi produktów naftowych,
 - b) teren gospodarowania odpadami;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) strefy ochronne urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, muszą mieścić się w całości w granicach terenu RN-Z,
 - b) zachowuje się istniejący budynek mieszkalny położony w terenie oznaczonym symbolem 1RN-Z z dopuszczeniem jego rozbudowy (zwiększenia powierzchni zabudowy) o 50% stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu,
 - c) wymóg uwzględnienia ustaleń § 7 ust. 3 i 4;
 - d) zakaz grodzenia terenów przylegających do wód powierzchniowych,
- 5) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 15 m.

§ 24. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z-4Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren ogródków działkowych,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających ukształtowanie terenu.

§ 25. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS-2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) zakaz grodzenia terenów przylegających do wód powierzchniowych,
- b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających ukształtowanie terenu,
- c) ustala się zachowanie biologicznej obudowy cieku wodnego.

§ 26. Dla terenu cmentarza czynnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CC-2CC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza czynnego (cmentarz wyznaniowy);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren parkingu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - budynków towarzyszących funkcji cmentarza (kaplice, administracja cmentarza, ustępy publiczne, pomieszczenia gospodarcze) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - miejsc gromadzenia odpadów,
 - komunikacji wewnętrznej,
 - b) zagospodarowanie terenu przeznaczonego do rozbudowy cmentarza powinno nawiązywać do zagospodarowania istniejącego cmentarza (wspólne zrealizowanie parkingów, zabudowy kubaturowej i urządzeń technicznych obsługujących cmentarz),
 - c) wymóg realizacji pasa zieleni wysokiej wzdłuż granicy cmentarza z terenami oznaczonymi symbolami 2KDD i UH-UL,
 - d) zachowuje się istniejącą zabudowę kultu religijnego, z dopuszczeniem przekształceń i uzupełnień, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 4,
 - e) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy a także realizacji nowych budynków wysokość w kalenicy głównej nie powinna przekraczać 12 m, z dopuszczeniem zwiększenia tej wysokości maksymalnie o 3 m poprzez realizację dominant w tym wieżyczek, dzwonnicy i krzyży,
 - f) przy zagospodarowaniu terenu wymagane uwzględnienie przepisów ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2024 r. poz. 576) wraz z przepisami wykonawczymi do ustawy);
- 4) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 3%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,001 do 0,03,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z § 6 ust. 5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m nad poziomem terenu, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3 lit. e,
 - f) kształt dachu: dachy wielospadowe, dwuspadowe symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 50°.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 27. 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%.

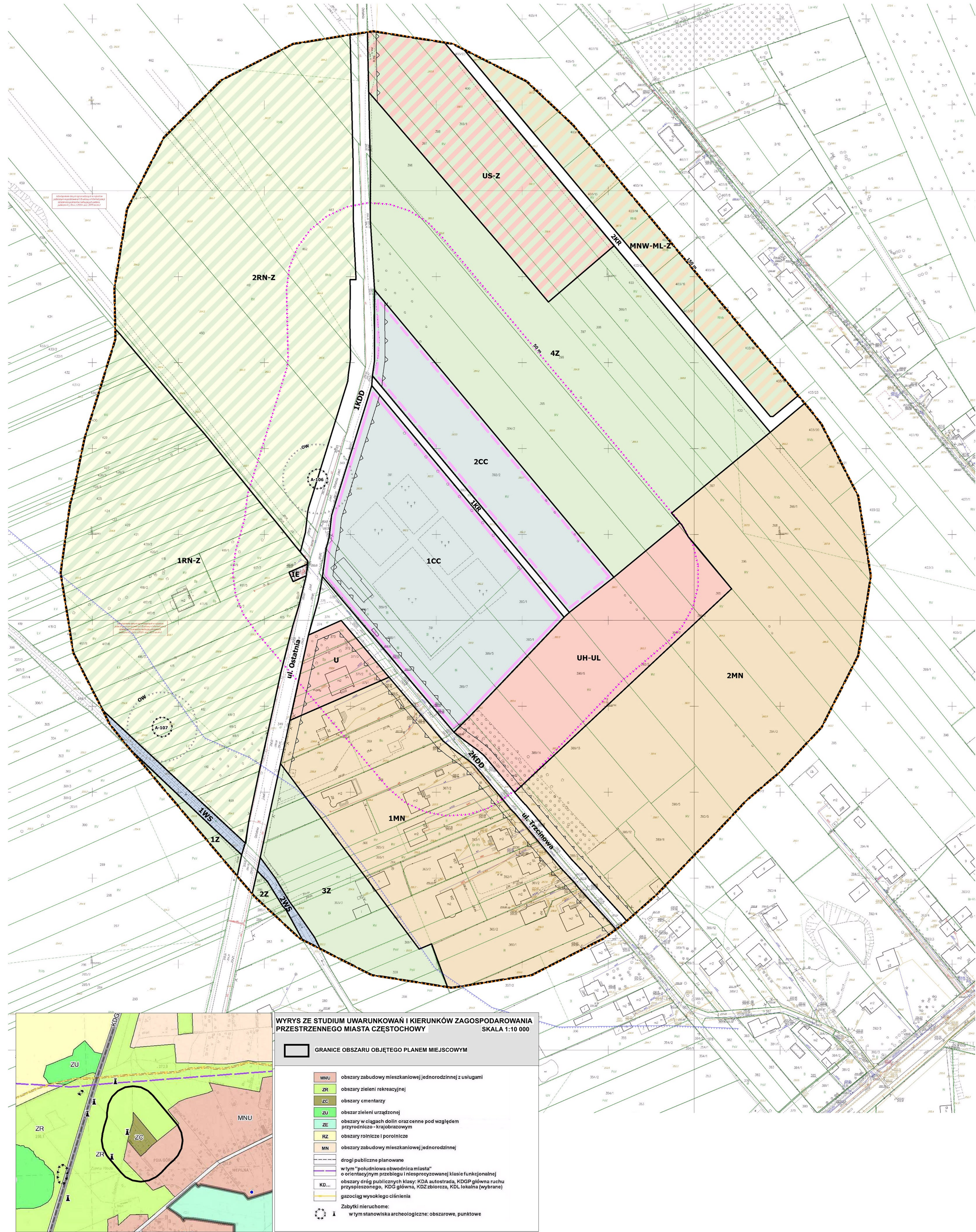
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

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

Przewodniczący Rady Miasta Częstochowy

Łukasz Banaś

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 106.XI.2024
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 5 grudnia 2024 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmujący obszar położony
W CZĘSTOCHOWIE, W DZIELNICY DŻBÓW,
PRZY ULICY OSTATNIEJ

LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH
LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNW-ML-Z TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJACEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ LUB ZIELENI
- U TEREN USŁUG
- UH-UL TEREN USŁUG HANDLU LUB USŁUG RZEMIEŚNICZYCH
- US-Z TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- RN-Z TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI
- Z TEREN ZIELENI
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- CC TEREN CMENTARZA CZYNNEGO

OZNACZENIE OBSZARÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICE STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA:
- W ODLEGŁOŚCI DO 50 M,
- W ODLEGŁOŚCI DO 150 M
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW MIASTA CZĘSTOCHOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OZNACZENIA O CHRAKTERZE INFORMACYJNYM
NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- TEREN CMENTARZA ISTNIEJĄCEGO
- TEREN CMENTARZA PROJEKTOWANEGO
- ZASIĘG DNA DOLINY RZECZNEJ

Użyty materiał państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
pochodzi z zasobów Wydziału Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Częstochowy

Część graficzną projektu planu miejscowego opracowano
w układzie współrzędnych PL-2000 południk 18

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR 106.XI.2024 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY z dnia 5 grudnia 2024 r.
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmującego obszar położony w Częstochowie
w dzielnicy Dżbów, przy ulicy Ostatniej

RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO skala 1:1000



MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PLANISTYCZNA
42-202 Częstochowa, ul. Legionów 52 tel. 34 3707888

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 106.XI.2024
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 5 grudnia 2024 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 (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miasta Częstochowy ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującym obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Dźbów, przy ulicy Ostatniej, będą realizowane przez miasto i finansowane z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

2. Wykonanie inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 106.XI.2024

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 5 grudnia 2024 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę