DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 maja 2026 r.

Poz. 3385

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 27.05.2026 08:28:03

OBWIESZCZENIE NR 2.2026
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 21 maja 2026 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nr 420.XXXI.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 5921), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) uchwałą nr 538.XXXVIII.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w Częstochowie, w dzielnicy Ostatni Grosz, w rejonie ulic: Bór i Równoległej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 987);

2) uchwałą nr 204.XIX.2025 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 maja 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2025 r. poz. 3551).

2. Załącznikiem do niniejszego obwieszczenia jest tekst jednolity uchwały nr 420.XXXI.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości.

3. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) W zakresie uchwały nr 420.XXXI.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości:

   a) rozstrzygnięcia Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2,

   b) rozstrzygnięcia Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3;

2) W zakresie uchwały nr 204.XIX.2025 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 maja 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości:

a) § 1, § 2 ust. 1 – wprowadzenie do wyliczenia, § 2 ust. 2, § 3, § 4 i § 5, które stanowią:

„§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości nazywaną dalej „zmianą planu" po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjętego uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r.

2. Zmiana planu obejmuje zmianę poszczególnych zapisów części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały nr 420.XXXI.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 17 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 5921) oraz odpowiednią zmianę rysunku planu w granicach obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z uchwałą nr 1131.LXXXIV.2023 Rady Miasta Częstochowy z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości.

§ 2. 1. W uchwale nr 420.XXXI.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości, wprowadza się następujące zmiany:

2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr 420.XXXI.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 17 listopada 2016 r., w granicach określonych w uchwale nr 1131.LXXXIV.2023 Rady Miasta Częstochowy z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości, dokonuje się zmian obejmujących:

1) wprowadzenie oznaczenia o symbolu P-UH-UL dla terenu oznaczonego symbolem 4PU;

2) zamieszczenie aktualnego wyrysu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjętego uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r.

§ 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 niniejszej 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;

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

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

4. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Częstochowy

Marcin Biernat

Załącznik nr 1 do obwieszczenia nr 2.2026
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 21 maja 2026 r.

UCHWAŁA NR 420.XXXI.2016
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 17 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości

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

Rada Miasta Częstochowy uchwala:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy, przyjętego uchwałą Nr 825/LI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2005 r., z późn. zm.[1)]

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem" obejmuje obszar o powierzchni ok. 105 ha, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 916/LI/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 10 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu miejscowego, zwanego w dalszej części uchwały „rysunkiem planu".

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

1) tekstowej – której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej – sporządzonej w formie rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;

[1)] Ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr 204.XIX.2025 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 maja 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Bór (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2025 r. poz. 3551), która weszła w życie z dniem 14 czerwca 2025 r., sporządzoną w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy, przyjętego uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy;

3) rozstrzygniecie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, ustanawiające:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania krajobrazu,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

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

g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

2) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

1) oznaczenia graficzne:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) **MWU –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,

c) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

d) **UO** – tereny usług oświaty,

e) **AUC** – tereny koncentracji usług,

f) **U** – tereny zabudowy usługowej,

g) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

h) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,

i) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

j) **TK** – tereny komunikacyjne związane z prowadzeniem ruchu pojazdów szynowych,

k) **KS** – tereny zaplecza technicznego publicznego transportu zbiorowego,

l) **KD-Z** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,

m) **KD-L** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,

n) **KD-D** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,

o) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

p) **P-UH-UL** – teren produkcji lub usług handlu lub usług rzemieślniczych;[2)]

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

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

1) obszary ekspozycji panoramy miasta i sanktuarium jasnogórskiego;

2) orientacyjny zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Częstochowa (W) – GZWP nr 325;

3) pozostałe oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej.

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia albo, że nie występują one w granicach obszaru objętego planem, w szczególności dotyczy to:

1) wskaźników zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów w granicach których wprowadzono zakaz zabudowy (dla terenów dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych i terenów zieleni izolacyjnej);

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:

1) ogólnych, określonych w Rozdziałach od 2 do 8, właściwych dla danego terenu;

2) szczegółowych, określonych w Rozdziale 9;

3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 5 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

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

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Częstochowy;

2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym;

4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję zabudowy i zagospodarowania, która winna dominować w granicach terenu, i której są podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;

4a) **przeznaczeniu terenu**, o którym mowa w § 29a – należy 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

[2)] Dodany przez § 2 ust. 1 pkt 1 uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 1;

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), któremu podporządkowane są pozostałe sposoby zagospodarowania terenu, określone jako uzupełniające;[3)]

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu, mogące harmonijnie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;

5a) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu,** o którym mowa w § 29a – należy 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)]

6) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek albo zespół budynków lub część budynku o określonej funkcji wraz z innymi obiektami budowlanymi niezbędnymi dla funkcjonowania tych budynków;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków, tablic i urządzeń reklamowych oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami technicznymi albo urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez szyldy oraz elementy budynków takich jak: tarasy, balkony, okapy, wykusze i wejścia do budynków oraz elementy z nimi powiązane takie jak: schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zjazdy do garaży;

8) **powierzchni całkowitej** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynku obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;

9) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z:

a) wytwarzaniem dóbr materialnych,

b) prowadzeniem punktów skupu i recyklingu surowców wtórnych,

- z wyłączeniem usług publicznych i logistycznych;

10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o funkcjach takich jak: kultura i sztuka, sport, obsługa bankowa i pocztowa, administracja w tym administracja publiczna i wymiaru sprawiedliwości, nauka, oświata i wychowanie, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna;

11) **usługach o randze ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć usługi oraz usługi publiczne o znaczeniu ogólnomiejskim, współistniejące z mieszkalnictwem, z zakresu: administracji i zarządzania, nauki, oświaty, zdrowia, handlu, gastronomii, kultury, kultu religijnego, użyteczności publicznej, sportu, rekreacji, turystyki;

12) **usługach logistycznych** – należy rozumieć usługi związane z transportowaniem i magazynowaniem produktów w tym: usługi spedycji, transportu, magazynowania, a także usługi pokrewne i wspomagające proces przepływu towarów między ogniwami łańcucha dostaw – wraz z ich pełną obsługą formalno-prawną;

12a) **usługach rzemieślniczych,** o których mowa w § 29a – należy 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, z 2021 r. poz. 2245);[5)]

13) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek, zespół budynków lub część budynku o określonej funkcji wraz z innymi niezbędnymi dla funkcjonowania obiektami budowlanymi, w tym budynkami oraz wiatami;

14) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej albo produkcyjnej, a także składowaniem bądź magazynowaniem;

[3)] Dodany przez § 2 ust. 1 pkt 2 lit. a uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 1;
[4)] Dodany przez § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 1;
[5)] Dodany przez § 2 ust. 1 pkt 2 lit. c uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 1;

15) **muralu artystycznym** – należy przez to rozumieć wielkoformatową grafikę na ścianach budynków wykonaną na bazie farb dostosowanych do malarstwa na elewacji budynku;

16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszej niż 12°;

17) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większej niż 12° niezależnie od kształtu połaci dachowych;

18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń złożoną z roślinności średnio- i wysokopiennej (krzewów i drzew), ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

1) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);

2) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;

3) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – odpowiada definicji zabudowy jednorodzinnej zawartej w § 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) **budynek wysoki** – należy przez to rozumieć budynek mieszczący się w grupie wysokości określonej w § 8 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) **obiekt małej architektury** – odpowiada definicji obiektu małej architektury zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165 i 1250);

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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.[6]);

7) **tereny zieleni, zadrzewienia** – odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 5 pkt 21 i 27 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651, 1936, z 2016 r. poz. 422);

8) **dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P-UH-UL**: udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy i geometria dachów – odpowiada definicjom zawartym w ustawie z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym od dnia 24 września 2023 r.[7]

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w ścisłym centrum miasta, a także ze względu na konieczność zachowania panoramy miasta i sanktuarium jasnogórskiego, wprowadza się nakaz:

1) utrzymania terenów zieleni – gruntów zadrzewionych i zakrzewionych skupionych w otoczeniu rzeki Stradomki i maksymalnego ich wykorzystania do kształtowania terenów zieleni izolacyjnej;

2) zachowania obszaru objętego planem jako obszaru o dużej intensywności zabudowy, w szczególności poprzez zachowanie ustalonych w planie wysokości i gabarytów obiektów budowlanych oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

2. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się nakaz ujednolicenia formy, detalu architektonicznego oraz kolorystyki budynków i pokrycia dachów, w obrębie poszczególnych działek budowlanych.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość obiektów budowlanych do 13 m od poziomu terenu.

---

[6] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1777, z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271 i 1579;

[7] Dodany przez § 2 ust. 1 pkt 2 lit. d uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 1;

Rozdział 3.
Zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy

§ 7. 1. W granicach poszczególnych terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się realizację:

1) urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i budowli;

2) budynków garażowych, gospodarczych i wiat;

3) terenowych obiektów sportu i rekreacji;

4) terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej;

5) miejsc parkingowych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w sposób graficzny na rysunku planu.

3. Wprowadza się następujące zasady sytuowania i kształtowania zabudowy:

1) jeżeli ustalenia szczegółowe planu tego nie wykluczają, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, rozbiórce i odbudowie istniejących obiektów budowlanych;

2) w przypadku złego stanu technicznego bądź konieczności dostosowania do obowiązujących w dniu uchwalenia planu przepisów odrębnych dopuszcza się, pod warunkiem ograniczenia zwiększenia intensywności zabudowy do 20% w stosunku do wielkości określonej w planie:

   a) nadbudowę istniejących budynków o wysokość nie większą niż 1m od wysokości dopuszczonej w planie,

   b) rozbudowę istniejących budynków o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% od powierzchni zabudowy określonej w planie;

3) na dachach budynków dopuszcza się realizację elementów takich jak:

   a) kolektory słoneczne i urządzenia fotowoltaiczne oraz inne obiekty, pod warunkiem że ich wysokość nie przekroczy 3 m ponad wysokość budynków,

   b) kominy, anteny i maszty, pod warunkiem, że ich wysokość liczona łącznie z wysokością budynku nie przekroczy określonej w planie wysokości obiektów budowlanych.

4. Wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów nie związanych trwale z gruntem służących organizacji okolicznościowych imprez plenerowych, wystaw, pokazów i targów – wyłącznie na czas ich trwania, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji.

5. Wprowadza się następujące zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów:

1) zakaz stosowania pokryć dachowych:

   a) z drewna, strzechy, słomy i trzciny, za wyjątkiem pokryć dachowych altan i wiat w zabudowie mieszkaniowej i usługowej,

   b) z blachy trapezowej i falistej w zabudowie mieszkaniowej;

2) [8] w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW, 2MWU – 4MWU, 1MNU – 9MNU, 1U – 9U, 1AUC, 2AUC i 1UO:

   a) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z okładzin elewacyjnych, obowiązuje stosowanie wyłącznie stonowanej kolorystyki w odcieniach pastelowych z zakazem stosowania kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących,

---

[8] Zmieniony uchwałą nr 538.XXXVIII.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w Częstochowie, w dzielnicy Ostatni Grosz, w rejonie ulic: Bór i Równoległej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 987), która weszła w życie z dniem 20 lutego 2021 r.;, sporządzoną w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy, przyjętego uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy;

b) kolor pokrycia połaci dachowych dachów stromych: odcienie czerwieni, brązu i szarości;

3) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PU, 2PU, 3PU, 5PU, 6PU, P-UH-UL[9] i 1KS:

a) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z okładzin elewacyjnych, obowiązuje stosowanie wyłącznie stonowanej kolorystyki w odcieniach beżu lub szarości z zakazem stosowania kolorów fosforyzujących, z dopuszczeniem stosowania odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie w strefie głównego wejścia do budynków, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni elewacji,

b) kolor pokrycia połaci dachowych dachów stromych: odcienie szarości;

4) nakaz stosowania określonych w pkt 2 i 3 kolorów nie dotyczy materiałów i okładzin elewacyjnych wykonanych z materiałów naturalnych takich jak: beton architektoniczny, aluminium, drewno, kamień, cegła utrzymana w odcieniach czerwieni, bądź ich wiernych imitacji (z wyłączeniem materiałów imitujących drewno);

5) [10] stosowanie murali artystycznych dopuszcza się wyłącznie na elewacjach szczytowych budynków wielorodzinnych i wielorodzinnych z usługami w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MWU, 3MWU oraz na ścianach szczytowych budynków usługowych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1AUC;

6) w obrębie poszczególnych budynków wielorodzinnych, jednorodzinnych oraz segmentów w zabudowie mieszkaniowej szeregowej i bliźniaczej, kolor i podział stolarki okiennej i drzwiowej oraz inne elementy detalu architektonicznego, w tym zadaszenia przestrzeni wejściowej oraz balkonów, winny być jednolite.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, 831, 961, 1250 i 1579);

2) obiektów związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami;

3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

4) obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji nowych 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, za wyjątkiem dopuszczenia realizacji:

1) budowli przeciwpowodziowych;

2) dróg o nawierzchni twardej oraz urządzeń infrastruktury technicznej, a w szczególności: instalacji do przesyłu gazu lub ciepłej wody, rurociągów i przewodów wodociągowych magistralnych oraz sieci kanalizacyjnych;

3) zabudowy usługowej i centrów handlowych;

4) stacji paliw, w granicach terenów oznaczonych symbolami: 8U, 3PU i 1KS.

3. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną nie może zanieczyszczać środowiska lub prowadzić do przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 9. 1. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem wód oraz gruntu, wprowadza się nakaz:

---

[9] Ze zmianą wprowadzoną przez § 2 ust. 1 pkt 3 uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 1;
[10] Zmieniony uchwałą Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 8;

1) ujęcia i zagospodarowania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków;

2) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.

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

1) stosowania wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;

2) stosowania w prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej: instalacji i technologii niskoemisyjnych zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza.

3. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.[11]) oraz z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2016 r. poz. 250, 1020 i 1250).

4. Korzystanie z wód, w zależności od zakresu planowanej inwestycji, w oparciu o ustalenia 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 2014 r. poz. 1974).

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

Rozdział 5.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

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

1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek:

a) [12] w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami 1PU, 2PU, 3PU, 6U, 7U, 8U, 1MW – 1500 m^2,

b) w granicach pozostałych terenów – 400 m^2;

2) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek:

a) [13] w granicach terenów określonych na rysunku planu symbolami 1PU, 2PU, 3PU, 6U, 7U, 8U, 1MW – 25 m,

b) w granicach pozostałych terenów – 15 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić – od 30° do 150°.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu przy istniejących napowietrznych liniach elektroenergetycznych i stacjach transformatorowych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

---

[11] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 888 i 1238, z 2014 r. poz. 695, 1101 i 1322 oraz z 2015 r. poz. 87, 122, 933, 1045, 1688, 1936, 2281 i 1579;

[12] Zmieniony uchwałą Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 8;

[13] Zmieniony uchwałą Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 8;

2. W granicach terenów 1ZI, 1PU, 2PU, 1MNU, 2KD-D i 4KD-D, w odległości 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Stradomki, stosuje się ograniczenia wynikające z art. 88n ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.[14]).

3. Lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PU wzdłuż terenów kolejowych położonych poza granicami obszaru objętego planem w odległościach wynikających z przepisów z zakresu ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1297 z późn. zm.[15]).

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

§ 13. 1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają istniejące ulice: Jagiellońska i Aleja Niepodległości (położone poza obszarem objętym planem) obsługujące bezpośrednio i pośrednio tereny położone w granicach obszaru objętego planem poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oprócz dróg określonych § 13 ust. 1 tworzą:

1) istniejące drogi publiczne: ulica Bór (1KD-Z), ulica Równoległa (2KD-Z), ulica Źródlana (2KD-L) – stanowiące drogi podstawowego układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem;

2) projektowana droga lokalna (1KD-L) łącząca ulicę Bór (1KD-Z) z ulicą Równoległą (2KD-Z);

3) drogi dojazdowe: istniejące i projektowane w oparciu o istniejące podziały geodezyjne ulic: Krętej (1KD-D), Twardej (2KD-D), Niewielkiej (3KD-D), Rzeźnickiej (4KD-D), Gazowej (5KD-D), Botaniczej (6KD-D), Kasztanowej (7KD-D), Łąkowej (8KD-D) i Lipowej (9KD-D);

4) drogi wewnętrzne: istniejące i projektowane w oparciu o istniejące podziały geodezyjne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW.

3. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.

4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych służących jako dojazdy do działek budowlanych, o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 14 i § 15 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

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

2) w przypadku zabudowy istniejącej w granicach terenu 2AUC, jeśli wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej na to nie pozwalają, dopuszcza się w bilansowanie miejsc parkingowych na ogólnodostępnych miejscach parkingowych w granicach obszaru objętego planem;

3) realizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie niezadaszonej, a także w garażach wolnostojących lub wbudowanych oraz w wiatach garażowych,

   b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie niezadaszonej, a także w garażach wbudowanych jak również jako parkingi podziemne,

---

[14] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1590, 1642 i 2295, z 2016 r. poz. 352 i 1250;

[15] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz.1741, 1753, 1777, 1893, z 2016 r. poz. 542, 1250 i 1257;

c) dla zabudowy pozostałej w formie zadaszonej, niezadaszonej oraz w garażach wbudowanych w obiekty jak również jako parkingi podziemne;

4) ustala się następujące wskaźniki określające minimalną ilość miejsc do parkowania z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie,

b) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego alternatywnie:

- 1 stanowisko postojowe na jeden pokój/lokal mieszkalny,

- 1 stanowisko postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,

c) dla zabudowy usługowej z zakresu handlu obligatoryjnie:

- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni sprzedaży,

- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych na jedną zmianę,

d) dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii: 1 stanowisko postojowe na 3 miejsca konsumpcyjne,

e) dla zabudowy usługowej z zakresu oświaty oraz sportu i rekreacji: 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni zabudowy,

f) dla zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego: 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni użytkowej ogólnodostępnych pomieszczeń przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego,

g) dla zabudowy usługowej z wyłączeniem handlu, gastronomii, oświaty, sportu i rekreacji, obligatoryjnie:

- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni sprzedaży bądź powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,

- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych do 3 zatrudnionych na jedną zmianę i każde kolejne stanowisko na następnych 5 zatrudnionych na jedną zmianę,

h) dla zabudowy produkcyjnej: 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na jedną zmianę,

i) dla placów składowych i magazynów obligatoryjnie:

- minimum 2 miejsca postojowe na każde 1000 m^2 powierzchni składowych,

- 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na jedną zmianę,

j) dla zabudowy i zagospodarowania terenu nie wymienionych w lit. a-i: nie mniej niż 1 stanowisko na 60 m^2 powierzchni użytkowej,

k) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, o których mowa w lit. a-j, należy odpowiednio sumować;

5) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440).

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Zasady ogólne:

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

2) w granicach poszczególnych terenów, dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowych, z zabezpieczeniem możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z zachowaniem zasad określonych w ustawie Prawo energetyczne.

4. Zasilanie w gaz w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia gazowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu ustawy Prawo energetyczne.

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

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

7. Odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do systemu kanalizacji zbiorczej.

8. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem nakazów zawartych w § 9 ust. 1 i 4 uchwały na własny teren nieutwardzony, z zastosowaniem urządzeń chłonnych lub retencyjnych, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do urządzeń kanalizacji deszczowej.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się nadbudowę istniejącego, wysokiego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w części obejmującej obrys 11 kondygnacji,

b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy usługowej wyłącznie jako zabudowy towarzyszącej zabudowie o przeznaczeniu podstawowym, w poziomie pierwszej kondygnacji budynku oraz w formie nowej kubatury zespolonej z budynkiem mieszkalnym,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży nie związanych bezpośrednio z obsługą nieruchomości,

e) dla obsługi funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących wyłącznie w formie zwartego, jednorodnego zespołu składającego się min. z 5 jednostanowiskowych garaży bądź garażu wielostanowiskowego na min. 5 stanowisk, o ujednoliconych gabarytach i kolorystyce;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

- maksymalna – 2,0,

- minimalna – 0,1,

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

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- istniejącego wysokiego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 35 m,

- nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 15 m,

- budynków usługowych – 5 m,

- budynków pozostałych – 4 m,

- innych obiektów budowlanych – 15 m,

b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych – dachy płaskie,
- budynków pozostałych – dachy płaskie oraz symetryczne dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 20°.

§ 16. [16] (zmieniony)

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2MWU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację usług publicznych,

b) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych wyłącznie dla funkcji mieszkaniowej lub usługowej oraz dla obu jednocześnie w dowolnych proporcjach,

c) dopuszcza się nadbudowę istniejących, wysokich budynków mieszkalnych wielorodzinnych w części obejmującej obrys 11 kondygnacji,

d) dopuszcza się utrzymanie istniejącej, w dniu uchwalenia planu, funkcji mieszkalnej jednorodzinnej,

e) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków magazynowych, składowych i wiat,

f) lokalizacja garaży wyłącznie w formie kubatury zespolonej z budynkiem o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, z dopuszczeniem określonym w pkt 3 lit. g,

g) dla istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w garażach wolnostojących, wyłącznie w formie zwartego, jednorodnego zespołu składającego się min. z 5 jednostanowiskowych garaży bądź garażu wielostanowiskowego na min. 5 stanowisk, o ujednoliconych gabarytach i kolorystyce;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,35,

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

- maksymalna – 2,0,
- minimalna – 0,01,

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

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- istniejących, wysokich budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 35 m,
- pozostałych budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 16 m,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,
- budynków usługowych – 16 m,
- budynków pozostałych – 4 m,
- innych obiektów budowlanych – 16 m;

6) geometria dachów:

---

[16] Zmieniony uchwałą Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 8;

a) nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych – dachy płaskie,

b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy płaskie z dopuszczeniem dachów symetrycznych dwu- i wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

c) budynków pozostałych – dachy płaskie z dopuszczeniem dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację usług publicznych,

b) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych wyłącznie dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,

c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy usługowej wyłącznie jako zabudowy towarzyszącej zabudowie o przeznaczeniu podstawowym, w formie kubatury zespolonej z budynkiem mieszkalnym,

d) lokalizacja garaży i wiat wyłącznie w formie kubatury zespolonej z budynkiem o przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, z dopuszczeniem określonym w pkt 3 lit. e,

e) dla istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w garażach wolnostojących, wyłącznie w formie zwartego, jednorodnego zespołu składającego się min. z 5 jednostanowiskowych garaży bądź garażu wielostanowiskowego na min. 5 stanowisk, o ujednoliconych gabarytach i kolorystyce;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,35,

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

- maksymalna – 2,0,

- minimalna – 0,01,

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

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 16 m,

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 10 m,

- budynków pozostałych i wiat – 6 m,

- innych obiektów budowlanych – 16 m,

b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych – dachy płaskie,

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i budynków pozostałych – dachy płaskie z dopuszczeniem dachów symetrycznych, dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

- dla budynków garażowych i gospodarczych i wiat w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU, 4MNU, 8MNU** i **9MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej,

b) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MNU i 8MNU dopuszcza się utrzymanie istniejących, w dniu uchwalenia planu, budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

c) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MNU i 9MNU dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej,

d) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy usługowej wyłącznie jako zabudowy towarzyszącej zabudowie o przeznaczeniu podstawowym, oraz w formie nowej kubatury zespolonej z budynkiem mieszkalnym,

e) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i wiat nie związanych bezpośrednio z obsługą nieruchomości;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

- w granicach terenów 1MNU, 4MNU, 8MNU – do 0,40,
- w granicach terenu 9MNU – do 0,50,

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

- maksymalna w granicach terenów 1MNU, 4MNU – 1,2,
- maksymalna w granicach terenu 8MNU, 9MNU – 1,0,
- minimalna w granicach wszystkich terenów – 0,01,

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

- w granicach terenów 1MNU, 4MNU, 9MNU – minimum 30%,
- w granicach terenu 8MN – minimum 40%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych – 10 m,
- budynków pozostałych i wiat – 4 m,
- innych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych i usługowych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° – 42°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,
- budynków garażowych, gospodarczych i wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°– 35°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,
- dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MNU, 3MNU, 5MNU, 6MNU** i **7MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej,

b) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 2MNU, 3MNU i 5MNU dopuszcza się utrzymanie istniejących, w dniu uchwalenia planu, budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

c) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych wyłącznie dla funkcji mieszkaniowej lub usługowej oraz dla obu jednocześnie w dowolnych proporcjach,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i wiat nie związanych bezpośrednio z obsługą nieruchomości;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

- w granicach terenów 2MNU, 6MNU – do 0,40,
- w granicach terenów 3MNU, 5MNU – do 0,50,
- w granicach terenu 7MNU – do 0,30,

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

- maksymalna w granicach terenów 2MNU, 6MNU – 1,2,
- maksymalna w granicach terenów 3MNU, 5MNU – 1,5,
- maksymalna w granicach terenu 7MNU – 1,0,
- minimalna w granicach wszystkich terenów – 0,01,

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

- w granicach terenów 2MNU, 3MNU, 5MNU, 6MNU – minimum 30%,
- w granicach terenu 7MNU – minimum 40%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – 10 m,
- budynków usługowych – 10 m,
- budynków pozostałych i wiat – 4 m,
- innych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych i usługowych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° – 42°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,
- budynków garażowych, gospodarczych i wiat – w nawiązaniu do geometrii dachu budynku mieszkalnego; dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°– 35°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,
- dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne oraz zagospodarowanie terenu związane ze sportem i rekreacją, w tym obiekty terenowe i kubaturowe takie jak:

- boiska sportowe, urządzenia sportowe (bieżnie, skocznie), korty tenisowe i sztuczne lodowiska,

- hale sportowe i baseny,

- budynki zaplecza sportowego,

b) usługi gastronomii,

c) place zabaw;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) w ramach przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się usługi z zakresu: oświaty, nauki i kultury,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych: budynków, wiat oraz garaży;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

- maksymalna – 2,0,

- minimalna – 0,05,

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

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków – 16 m,

- innych obiektów budowlanych – 20 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1AUC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny koncentracji usług o randze ogólnomiejskiej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zagospodarowanie terenu związane ze sportem i rekreacją, w tym obiekty terenowe takie jak boiska sportowe, urządzenia sportowe (bieżnie, skocznie), korty tenisowe,

b) place zabaw;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się istniejące usługi publiczne z zakresu: kultury i sztuki, sportu, administracji, nauki, oświaty i wychowania, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i wiat nie związanych bezpośrednio z obsługą nieruchomości;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

- maksymalna – 1,5,

- minimalna – 0,01,

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

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków z wyłączeniem garaży i wiat – 12 m,

- garaży i wiat – 6 m,

- innych obiektów budowlanych – 16 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2AUC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny koncentracji usług o randze ogólnomiejskiej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu domów parafialnych i zakonnych;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się istniejące usługi publiczne z zakresu: służby zdrowia i sprawowania kultu religijnego, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i wiat nie związanych bezpośrednio z obsługą nieruchomości;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,50,

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

- maksymalna – 2,0,

- minimalna – 0,01,

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

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków z wyłączeniem garaży i wiat – 15 m,

- garaży i wiat – 6 m,

- innych obiektów budowlanych – 18 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie, za wyjątkiem geometrii dachów określonej w lit. c,

c) geometria dachów budynków usługowych związanych ze sprawowaniem kultu religijnego wraz z zapleczem administracyjno-mieszkalnym oraz wiat: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach 20° – 42°, o geometrii dachu stylistycznie nawiązującej do geometrii dachów budynków istniejących, z dopuszczeniem realizacji dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 6U, 7U i 9U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z usługami, z wyłączeniem straganów i targowisk oraz terenowego handlu pojazdami samochodowymi,

b) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U dopuszcza się lokalizację usług logistycznych,

c) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U dopuszcza się lokalizację usług publicznych,

d) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,

e) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i składowych,

f) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 7U i 9U, lokalizacja budynków magazynowych związanych z obsługą terenu oraz garaży i wiat, wyłącznie w formie kubatury zespolonej z budynkiem usługowym;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

- w granicach terenów 1U, 6U, 7U – do 0,40,

- w granicach terenu 9U – do 0,65,

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

- maksymalna w granicach terenu 1U – 1,2,

- maksymalna w granicach terenu 6U – 1,6,

- maksymalna w granicach terenów 7U, 9U – 2,0,

- minimalna w granicach wszystkich terenów – 0,05,

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

- w granicach terenów 1U, 6U, 7U – minimum 20%,

- w granicach terenu 9U – minimum 5%;

4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków w granicy terenu 1U – 10 m,

- budynków w granicach terenów 6U i 9U – 12 m,

- budynków w granicy terenu 7U – 15 m,

- innych obiektów budowlanych w granicach terenów 1U – 12 m,

- innych obiektów budowlanych w granicach terenów 6U, 7U, 9U – 15 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa produkcyjna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z usługami, z wyłączeniem straganów i targowisk oraz terenowego handlu pojazdami samochodowymi,

b) dopuszcza się utrzymanie funkcji produkcyjnej z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, pod warunkiem realizacji wzdłuż wschodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 m,

c) lokalizacja garaży i wiat wyłącznie w formie kubatury zespolonej z budynkiem o przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

- maksymalna – 1,6,

- minimalna – 0,05,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – 12 m,

- budynków pozostałych i wiat – 12 m,

- innych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów:

- budynków usługowych – dachy płaskie,

- budynków pozostałych i wiat – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°– 35°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne oraz zagospodarowanie terenu związane ze sportem i rekreacją;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z usługami, z wyłączeniem straganów i targowisk oraz terenowego handlu pojazdami samochodowymi,

b) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,

c) dopuszcza się utrzymanie istniejącej, w dniu uchwalenia planu, funkcji mieszkalnej wielorodzinnej,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży nie związanych bezpośrednio z obsługą nieruchomości z dopuszczeniem określonym w pkt 3 lit. e,

e) dla istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w garażach wolnostojących, wyłącznie w formie zwartego, jednorodnego zespołu składającego się min. z 5 jednostanowiskowych garaży bądź garażu wielostanowiskowego na min. 5 stanowisk, o ujednoliconych gabarytach i kolorystyce;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

- maksymalna – 1,6,

- minimalna – 0,05,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego i budynków usługowych – 12 m,
- budynków pozostałych i wiat – 12 m,
- innych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°– 30°,
- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4U, 5U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi logistyczne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z usługami, z wyłączeniem straganów i targowisk oraz terenowego handlu pojazdami samochodowymi,

b) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,

c) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych wyłącznie dla funkcji mieszkaniowej lub usługowej oraz dla obu jednocześnie w dowolnych proporcjach,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i wiat nie związanych bezpośrednio z obsługą nieruchomości;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

- w granicach terenu 4U – do 0,40,
- w granicach terenu 5U – do 0,60,

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

- maksymalna w granicach terenu 4U – 1,6,
- maksymalna w granicach terenu 5U – 1,8,
- minimalna w granicach wszystkich terenów – 0,05,

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

- w granicach terenu 4U – minimum 30%,
- w granicach terenu 5U – minimum 10%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – 10 m,
- budynków usługowych – 12 m,
- budynków pozostałych i wiat – 6 m,

- innych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15°– 42°.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi logistyczne,

b) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej takie jak: stacje paliw, myjnia, warsztaty samochodowe;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z usługami, z wyłączeniem straganów i targowisk oraz terenowego handlu pojazdami samochodowymi,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,

c) lokalizacja budynków magazynowych związanych z obsługą terenu oraz garaży wyłącznie w formie kubatury zespolonej z budynkiem usługowym;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

- maksymalna – 1,6,

- minimalna – 0,05,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – 12 m,

- innych obiektów budowlanych – 15 m,

b) geometria dachów:

- budynków usługowych – dachy płaskie,

- innych obiektów budowlanych – dachy płaskie, z dopuszczeniem realizacji dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 29. [17] Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PU, 2PU, 5PU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa (z wykluczeniem usług publicznych),

b) magazyny, składy, urządzenia obsługi komunikacji samochodowej takie jak: myjnia, warsztaty samochodowe,

c) usługi logistyczne,

d) place manewrowe, składowe;

3) zasady zagospodarowania terenu:

[17] W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt 4 lit. a uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 1;

a) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych wyłącznie dla przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego oraz dla obu jednocześnie w dowolnych proporcjach,

b) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,

c) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PU dopuszcza się utrzymanie istniejącego, w dniu uchwalenia planu, budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

d) dla istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w garażach wolnostojących, wyłącznie w formie zwartego, jednorodnego zespołu składającego się min. z 5 jednostanowiskowych garaży bądź garażu wielostanowiskowego na min. 5 stanowisk, o ujednoliconych gabarytach i kolorystyce;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

- w granicach terenów 1PU, 2PU – do 0,60,
- w granicach terenu 5PU – do 0,40,[18)]

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna w granicach terenów 1PU, 2PU – 2,1,
- maksymalna w granicach terenu 5PU – 1,6,
- minimalna w granicach wszystkich terenów – 0,01,[19)]

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków produkcyjnych i usługowych w granicach terenów 1PU, 2PU – 15 m,
- budynków produkcyjnych i usługowych w granicach terenu 5PU – 12 m,
- budynków pozostałych i wiat – 11 m,
- innych obiektów budowlanych w granicach terenów 1PU, 2PU – 18 m,
- innych obiektów budowlanych w granicach terenu 5PU – 15 m,[20)]

b) geometria dachów:

- dachy płaskie z dopuszczeniem stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,
- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 29a. [21)] Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: P-UH-UL ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren produkcji,

b) teren usług handlu,

c) teren usług rzemieślniczych;

[18)] W brzmieniu ustalonym przez§ 2 ust. 1 pkt 4 lit. b uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 1;
[19)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt 4 lit. c uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 1;
[20)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt 4 lit. d uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 1;
[21)] Dodany przez § 2 ust. 1 pkt 5 uchwały Rady Miasta Częstochowy, o której mowa w odnośniku 1;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie wykluczane: teren elektrowni wiatrowej;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się zagospodarowanie nieruchomości w ramach ustalonego w pkt. 1 przeznaczenia terenu w sposób łączny lub zamienny,

b) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – do 0,75,

b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 2,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

6) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków produkcyjnych i usługowych – 12 m,

- budynków pozostałych i wiat – 11 m,

- innych obiektów budowlanych – 15 m,

b) geometria dachów:

- dachy płaskie z dopuszczeniem stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,

- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3PU, 6PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa (z wykluczeniem usług publicznych),

b) magazyny, składy, urządzenia obsługi komunikacji samochodowej takie jak: myjnia, warsztaty samochodowe, stacja paliw,

c) usługi logistyczne,

d) place manewrowe, składowe;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony do lokalizacji zabudowy produkcyjnej lub usługowej,

b) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych wyłącznie dla przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego oraz dla obu jednocześnie w dowolnych proporcjach;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

- w granicach terenu 3PU – do 0,40,

- w granicach terenu 6PU – do 0,45,

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

- maksymalna w granicach terenu 3PU – 1,6,

- maksymalna w granicach terenu 6PU – 1,8,

- minimalna w granicach wszystkich terenów – 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków produkcyjnych i usługowych – 15 m,
- budynków pozostałych i wiat – 10 m,
- innych obiektów budowlanych – 18 m,

b) geometria dachów:

- dachy płaskie z dopuszczeniem stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,
- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia wodne,

b) dojazdy i drogi wewnętrzne, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 30% powierzchni każdej działki budowlanej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu, zapewniając funkcjonowanie terenu jako biologicznie czynnego,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych,

c) wprowadza się nakaz utrzymania istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem jego odnowy i pielęgnacji na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

5) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 18 m.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: plac zabaw;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) wprowadza się zakaz:

- lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
- realizacji parkingów i miejsc postojowych,

b) wprowadza się nakaz utrzymania istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem jego odnowy i pielęgnacji na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

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

4) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15 m.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1TK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacyjne związane z prowadzeniem ruchu pojazdów szynowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne,

b) parkingi;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się teren wydzielonej pętli tramwajowej, z dopuszczeniem jej rozbudowy i przebudowy,

b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:

- obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” określonych w art. 4 pkt. 2 i 7 ustawy z dnia 2 marca 1985 r. o drogach publicznych,

- przystanków komunikacyjnych i zieleni przydrożnej,

- urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu pojazdów szynowych i pojazdów komunikacji autobusowej w tym w szczególności stacji transformatorowych oraz obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy torowiska i dróg,

c) w granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych innych niż obiekty dopuszczone w pkt b;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- przystanków lub stacji transformatorowych – 4 m,

- innych obiektów budowlanych – 15 m,

b) powierzchnia zabudowy pojedynczego przystanku lub stacji transformatorowej – do 10 m^2.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zaplecza technicznego publicznego transportu zbiorowego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, w tym usługi z zakresu obsługi podróżnych,

b) usługi związane z obsługą komunikacji samochodowej i szynowej, w tym: stacje paliw, stacje napraw i diagnostyki samochodowej i szynowej, myjnia,

c) składy, magazyny oraz zespoły garaży,

d) place manewrowe, składowe, parkingi;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu bazy transportowej miejskiego przedsiębiorstwa komunikacyjnego, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków,

b) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych wyłącznie dla potrzeb zaplecza technicznego transportu zbiorowego lub dla zabudowy usługowej oraz dla obu jednocześnie w dowolnych proporcjach;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,

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

- maksymalna – 1,6,
- minimalna – 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%,

d) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych i parkingów, dopuszcza się utwardzenie 100% działki budowlanej;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- nowych budynków usługowych – 15 m,
- budynków pozostałych i wiat – 8 m,
- innych obiektów budowlanych – 18 m,

b) geometria dachów:

- budynków usługowych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° – 42°,
- budynków pozostałych – dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub płaskie, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 42°,
- dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej,
- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) klasa techniczna – drogi zbiorcze,

b) utrzymuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w granicach od 12 m do 32 m, z niezbędnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, łuków oraz na zakończeniach dróg,

c) w granicach terenów dróg publicznych dopuszcza się:

- lokalizację obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” określonych w art. 4 pkt. 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, a także parkingów, zieleni przydrożnej i placów manewrowych,
- zachowanie lub przebudowę istniejących, a także lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10% terenu,

b) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość stacji transformatorowych – 6 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych – 18,0 m,

c) geometria dachów:

- dachy płaskie z dopuszczeniem stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,

- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) klasa techniczna – drogi lokalne,

b) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-L projektuje się pas drogowy o szerokości zgodnie z rysunkiem planu: 12 m w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,

c) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-L utrzymuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu w granicach od 15-18 m, z niezbędnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,

d) w granicach terenów dróg publicznych dopuszcza się:

- lokalizację obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” określonych w art. 4 pkt. 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, a także parkingów, zieleni przydrożnej i placów manewrowych,

- zachowanie lub przebudowę istniejących, a także lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10% terenu,

b) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość stacji transformatorowych – 6 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych – 18,0 m,

c) geometria dachów:

- dachy płaskie z dopuszczeniem stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,

- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D i 9KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) klasa techniczna – drogi dojazdowe,

b) utrzymuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 5,5 m do 15 m, z niezbędnymi odcinkowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,

c) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-D utrzymuje się istniejące szerokości w liniach rozgraniczających ul. Niewielkiej w granicach od 8 m do 10 m z projektowanym połączeniem dwóch odcinków ulicy w jedną całość,

d) w granicach terenów dróg publicznych dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących, a także lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,

e) wprowadza się zakaz lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych, w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dopuszcza się utwardzenie 100% terenu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w granicach od 8 m do 18 m, z niezbędnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, łuków oraz na zakończeniach dróg,

b) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 3KDW dopuszcza się lokalizację parkingów, urządzeń budowlanych oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, a także terenów zieleni niskiej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji kubaturowych nadziemnych obiektów budowlanych, w szczególności budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dopuszcza się utwardzenie 100% terenu.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 39. 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%.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 41. Prezydent Miasta Częstochowy zapewni:

1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;

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

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

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

Załącznik Nr 1 do Załącznika Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR POŁOŻONY W CZĘSTOCHOWIE W DZIELNICACH OSTATNI GROSZ I WRZOSOWIAK, W REJONIE ULICY JAGIELLOŃSKIEJ I ALEI NIEPODLEGŁOŚCI

rysunek planu miejscowego

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 420.XXXI.2016
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY z dnia 17 listopada 2016 r.

N W E S

0 200 metry

skala 1:1000

OZNACZENIA

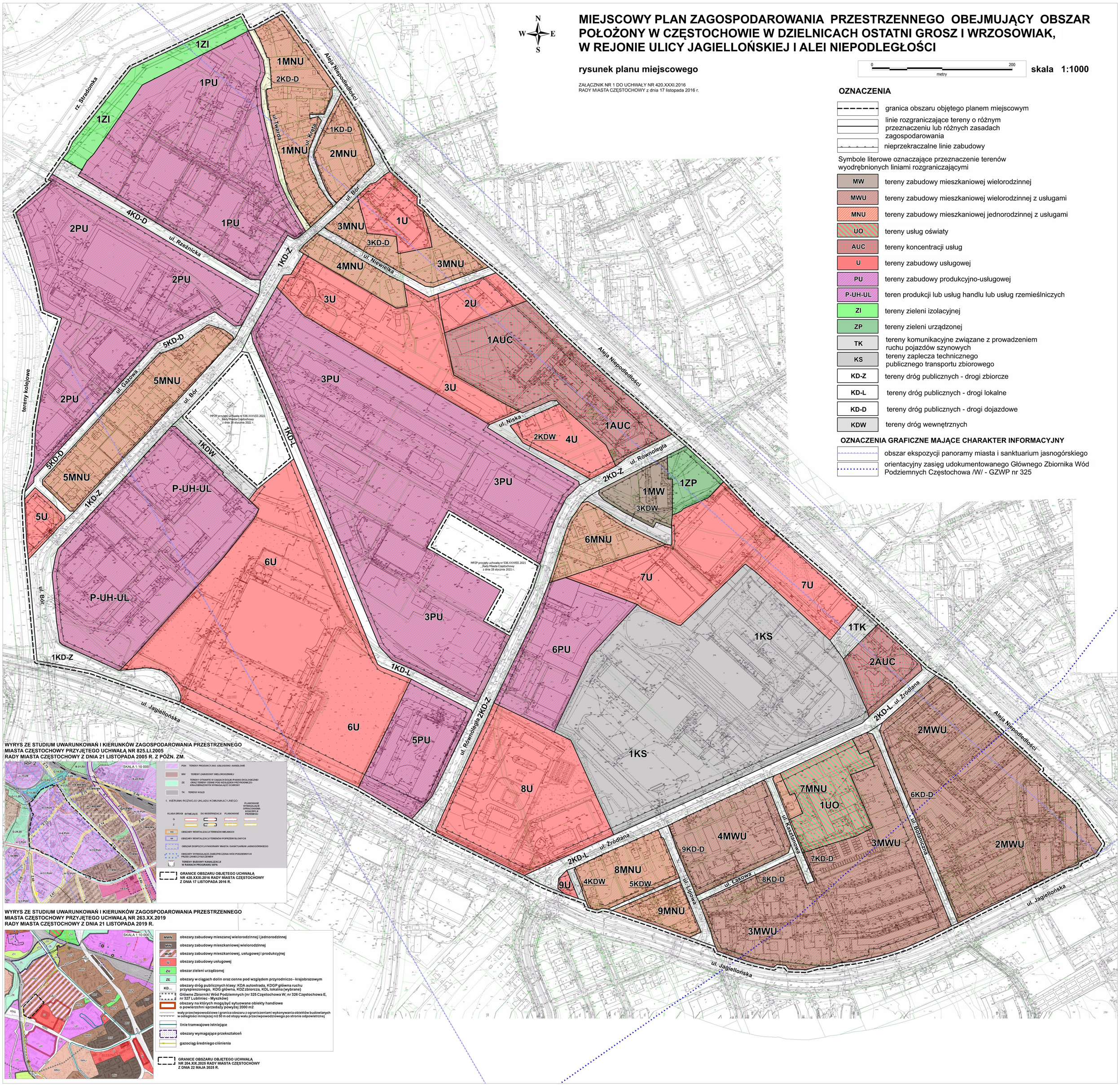
- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MWU	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
UO	tereny usług oświaty
AUC	tereny koncentracji usług
U	tereny zabudowy usługowej
PU	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
P-UH-UL	teren produkcji lub usług handlu lub usług rzemieślniczych
ZI	tereny zieleni izolacyjnej
ZP	tereny zieleni urządzonej
TK	tereny komunikacyjne związane z prowadzeniem ruchu pojazdów szynowych
KS	tereny zaplecza technicznego publicznego transportu zbiorowego
KD-Z	tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze
KD-L	tereny dróg publicznych - drogi lokalne
KD-D	tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
KDW	tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- obszar ekspozycji panoramy miasta i sanktuarium jasnogórskiego
- orientacyjny zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Częstochowa /W/ - GZWP nr 325



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZĘSTOCHOWY PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 825.LI.2005 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY Z DNIA 21 LISTOPADA 2005 R. Z PÓŹN. ZM.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZĘSTOCHOWY PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 263.XX.2019 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY Z DNIA 21 LISTOPADA 2019 R.