

**UCHWAŁA NR 337/XL/97  
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY  
z dnia 22 maja 1997 roku**

**w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy dla terenu położonego między ulicami : Aleją Jana Pawła II , Księdza Jerzego Popiełuszki, Edwarda Mąkoszy oraz Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury.**

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 2 oraz art. 26,28 i 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 89, poz.415 z 1994 r. art.18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ust. 1 o samorządzie terytorialnym ( tekst jednolity – Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) R a d a M i a s t a C z ę s t o c h o w y uchwala, co następuje :

**§ 1.**

Zmienić plan zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy zatwierdzony uchwałą Nr XX/13/79 Rady Narodowej w Częstochowie z dnia 28.06.1979r. z późniejszymi zmianami, zmieniony uchwałą Nr 28/IV/94 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 października 1994 roku ( Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego Nr 21, poz. 150 z dnia 16.11.1994 r. ).

**§ 2.**

1. Teren objęty zamianą w planie stanowi fragment terenu 01.01-1 określonego w planie opisanym w § 1. Jest to jednocześnie część działki geodezyjnej nr 37/1, karta mapy nr 105, obręb Częstochowa.
2. Granice terenu objętego planem wyznaczają:
  - a) od północy i zachodu linie rozgraniczające Al. Jana Pawła II i ulicy Ks. Jerzego Popiełuszki,
  - b) od wschodu i od południa granice działki nr 37/1, karta mapy nr 105, obręb Częstochowa.określone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.**

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu wykonany w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 4.**

Utrzymuje się dominującą funkcję terenu określonego w tekście planu opisanego w §1, tj : Funkcja dominująca – publiczna, min. 25 % powierzchni użytkowej w nowych inwestycjach ( usługi, budownictwo wielorodzinne, parkingi).

## § 5.

Zmienia się ustalenia zawarte w rozdziale 13 tekstu planu opisanego w § 1 w następujących jednostkach bilansowych:

1. W jednostce bilansowej " 01. Śródmieście " w ramach terenu 01.01-1 wyodrębnia się następujące ustalenia dla terenu objętego zmianą w planie:

1/ zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a/ dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji, w tym : stacji paliw i dróg dojazdowych dla obsługi tego terenu,

b/ zaleca się realizację usług obsługi ruchu turystycznego i pielgrzymkowego,

c/ zaleca się lokalizację stacji paliw w północnej części terenu,

d/ powierzchnia terenu zajęta przez stację paliw nie może przekroczyć 33% powierzchni terenu objętego planem,

e/ ze względu na konieczność ochrony górnojurajskiego zbiornika wód podziemnych realizacja stacji paliw wymaga zastosowania szczególnych zabezpieczeń, których rodzaj należy uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym oraz Wojewodą Częstochowskim,

f/ do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor winien dołączyć koncepcję zagospodarowania terenu. Opracowaniem należy objąć działkę nr 37/1,

karta mapy nr 105, obręb Częstochowa oraz tereny sąsiednie w zakresie uzasadniającym przyjęte rozwiązania. Celem opracowania koncepcji

jest uściślenie : programu do realizacji, warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej.

Dla rozwiązań komunikacyjnych inwestor winien uzyskać pozytywne opinie: Wydziału Zarządu Dróg Urzędu Miasta Częstochowy i Komendy Wojewódzkiej Policji w Częstochowie,

g/obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Ks. Jerzego Popiełuszki i ulicy Żwirki i Wigury,

h/ dopuszcza się obsługę komunikacyjną stacji paliw z Al. Jana Pawła II

i/ zakaz realizacji powiązania komunikacyjnego stacji paliw z ulicą Żwirki i Wigury,

2/ lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:

a/ intensywność zabudowy z wyłączeniem terenu stacji paliw 0,7-3,0.

b/ wysokość zabudowy do pięciu kondygnacji,

c/ możliwe jest zabudowanie 100% powierzchni działki w granicach

wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

d/ parkowanie dla obsługi obiektów należy zapewnić w 100% na terenie objętym planem.

2. W jednostce bilansowej " 24-ulice" w rubryce 7 wprowadza się następujące zmiany:

1/ dla terenu 24.TS.24-11 ( Aleja Jana Pawła II ) sformułowanie dotyczące zakazu przybiera nowe brzmienie: "Zakaz realizacji dodatkowych włączeń i wjazdów z wyjątkiem działki nr 37/1, karta mapy nr 105, obręb Częstochowa".

2/ dla terenu 24.TS.96-11 ( ulica Ks. Jerzego Popiełuszki) dodaje się sformułowanie: "dopuszcza się obsługę komunikacyjną działki nr 37/1, karta mapy 105, obręb Częstochowa".

#### **§ 6.**

Określa się, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, objętych ustaleniami planu 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty pobieranej przez Prezydenta Miasta Częstochowy w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela.

#### **§ 7.**

Zarząd Miasta zapewni:

1. udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji,
2. podanie do publicznej wiadomości treści niniejszej uchwały na tablicy ogłoszeń i w obowiązującym trybie.

#### **§ 8.**

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr 28/IV/94 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27.10.1994 r.

#### **§ 9.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Częstochowy.

#### **§ 10.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Częstochowskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY  
mgr Sławomir Gliński

