

**Uchwała Nr 351/XXIX/2000**  
**Rady Miasta Częstochowy**  
**z dnia 26 czerwca 2000 roku**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ośrodka usługowego w dzielnicy Parkitka

Na podstawie art.18 ust.2 pkt5, art.40 ust.1 i art.42 ust.1 i 2 Ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) i art.7, art.8 ust.1 i 2, art.26 i art. 36 ust.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym tekst jednolity (Dz. U. z 1999r Nr 15 poz.139 z późn. zm.)

**RADA MIASTA CZĘSTOCHOWY**  
**UCHWAŁA, CO NASTĘPUJE :**

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka usługowego w dzielnicy Parkitka, obejmujący teren położony w Częstochowie uzbiegul ulic: Bialskiej, Ignacego Mościckiego i pasażu Eugeniusza Stasieckiego.

**§ 2.**

Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500 stanowiący załącznik nr1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.**

Granice terenu objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określono na rysunku planu; punkty załamania linii granicy oznaczono cyframi 1-8

**§ 4.**

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- 2) symbole identyfikacyjne terenów:
  - a. AUC - koncentracja usług
  - b. ZP - park, skwer
  - c. KX - pasaż pieszo - rowerowy
  - d. D - ulica dojazdowa
  - e. U, MW - tereny usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

## § 5.

Następujące określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały oznaczają:

- 1) "przeznaczenie podstawowe" - przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi
- 2) "przeznaczenie uzupełniające" - przeznaczenie inne, niż podstawowe, wzbogacające przeznaczenie podstawowe
- 3) "zaleca się" - oznacza celowość zastosowania określonych rozwiązań projektowych wynikających ze względów funkcjonalnych, ekologicznych estetycznych i technicznych
- 4) "możliwość" - oznacza delegację do zastosowania odstępstwa od ustalenia podstawowego w przypadkach uzasadnionych warunkami ekonomicznymi, technicznymi czy doraźnymi potrzebami społecznymi.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe

## § 6.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem AUC przeznaczony jest dla utworzenia dzielnicowego ośrodka usługowego, obsługującego tereny zabudowy mieszkaniowej dzielnicy Parkitka, związanego przestrzennie z sąsiadującymi: Parkiem Dzielnicowym, aleją spacerową ulicy Bialskiej i ścieżkami rowerowymi.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - lokalizacja budynków i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, kulturą, usługami, handlem, gastronomią, administracją, służbą zdrowia.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - skwery, zieleńce, tereny zabaw dziecięcych, place, pasaże piesze, ścieżki rowerowe, drogi dojazdowe, parkingi, garaż wielopoziomowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AUC:

1) wprowadza się wymóg:

- a. Lokalizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych, o jednorodnej formie architektonicznej, ujednolicenia kolorystyki materiałów wykończeniowych
- b. Ujednolicenia elementów zagospodarowania terenu - w tym: placów, chodników, ścieżek, dojazdów, parkingów, obiektów małej architektury
- c. Ograniczenia powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi do 50 % powierzchni terenu oznaczonego symbolem AUC
- d. Przeznaczenia min. 25 % powierzchni terenu oznaczonego symbolem AUC dla obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, w tym wyznaczenia i rezerwowania terenu o powierzchni niezbędnej dla lokalizacji pływalni
- e. wprowadzenia zespołów zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej
- f. zapewnienia w granicach terenu AUC 100% miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi projektowanych obiektów

2) wprowadza się zakaz lokalizacji:

- a. inwestycji zaliczanych do szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska
- b. Obiektów powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenie środowiska; uciążliwości związane z funkcjonowaniem obiektów nie mogą wykraczać poza granice terenu przeznaczonego dla lokalizacji ośrodka usługowego
- c. Obiektów handlowych wieloprzestrzennych o powierzchni sprzedażnej powyżej 1000m<sup>2</sup>.
- d. Parkingów o zgrupowaniu stanowisk powyżej 60, parkingów dla samochodów ciężarowych
- e. obiektów o funkcji przemysłowej, produkcyjnej, baz, składów
- f. zabudowy mieszkaniowej
- g. garaży wolnostojących jednopiętrowych, w tym: garaży pojedynczych i zespołów garaży
- h. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych (w tym: garaży, melamin, kiosków i pawilonów handlowych), za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych

3) zalecenie realizacji:

- a. obiektów i terenów o funkcji sportowo - rekreacyjnej od strony północnej, zabudowy handlowo - usługowej wzdłuż ulicy Białskiej.
- b. zespołów parkingów od strony ulicy Mościckiego.
- c. zmiany lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej lub jej zabudowę.

4) dopuszcza się możliwość:

- a. Lokalizacji garażu wielopiętrowego, jako obiektu zintegrowanego z projektowaną zabudową o funkcji usługowej, pod warunkiem realizacji obiektu zharmonizowanego formą architektoniczną i wysokością z istniejącą i projektowaną zabudową na terenach sąsiednich
- b. lokalizacji garażu podziemnego
- c. wykorzystania terenu rezerwowanego dla budowy pływalni dla czasowej lokalizacji skweru lub urządzeń terenowych związanych ze sportem i rekreacją

5) określa się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a. zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków i wód opadowych przy wykorzystaniu istniejących sieci miejskich
- b. zasilanie w energię elektryczną wymaga realizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV; zaleca się realizację stacji jako obiektu wbudowanego
- c. ogrzewanie obiektów przy wykorzystaniu miejskiej sieci ciepłej; dopuszcza się realizację kotłowni lokalnej opalanej olejem lub gazem ziemnym

6) określa się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- a. lokalizacja wjazdów z istniejącej drogi publicznej Ignacego Mościckiego, przylegającej do terenu przeznaczonego dla lokalizacji ośrodka usługowego
- b. zakaz lokalizacji wjazdów od strony północnej
- c. do czasu realizacji docelowego dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej lub zmiany jej lokalizacji dopuszcza się okresowe

wykorzystanie jako dojazdu do stacji ścieżkę rowerową zlokalizowaną w granicach pasażu Stasieckiego

### **§ 7.**

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP został wydzielony jako teren parku, skweru.

- 1) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP :
  - a. teren przeznaczony jest dla urządzenia zielenią parkową, lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń związanych z funkcją podstawową terenu.
  - b. obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych

### **§ 8.**

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KX przeznacza się dla utworzenia pasażu pieszo - rowerowego.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - chodniki, ścieżka rowerowa przeznaczona dla prowadzenia ruchu rowerowego i korzystania przez pieszych
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - zieleń, elementy małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury podziemnej.
- 3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX:
  - a. obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych
  - b. wymagana realizacja przedłużenia istniejącej ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Bialskiej
  - c. zaleca się realizację chodników, w nawiązaniu do projektowanej zabudowy usługowej na terenach sąsiednich
  - d. Wymagane dostosowanie zieleni do istniejącego szpaleru drzew przy ul. Bialskiej

### **§ 9.**

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem D przeznacza się dla utworzenia ulicy dojazdowej do terenów osiedla "Parkitka".

- 1) Przeznaczenie podstawowe - ulica jednojezdniowa, chodniki
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - zieleń, elementy małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury podziemnej
- 3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D :
  - a. obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych
  - b. Dopuszcza się realizację ulicy bez wyodrębniania jezdni i chodników - jako ciągu pieszo - jezdni o szerokości minimum 5,0m
  - c. Wymagane zapewnienie bezpieczeństwa dla korzystających z przylegającego: parku osiedlowego i pasażu pieszego, poprzez zastosowanie: wygrodzeń, elementów małej architektury, urządzeń spowalniających ruch na jezdni, odpowiedniego oświetlenia.

## **§ 10.**

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, MW przeznaczony jest dla obsługi istniejącej zabudowy na terenach przylegających od strony północnej - budynku mieszkalnego wielorodzinnego i pawilonu usługowego.

- 1) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, MW :
  - a. teren przeznaczony jest dla urządzenia zielenią , lokalizacji chodników, przejść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - b. obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych

## **ROZDZIAŁ 3** **Przepisy końcowe**

### **§ 11.**

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.

### **§ 12.**

Zarząd Miasta zapewni :

- 1) Udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji.
- 2) Podanie do publicznej wiadomości treści uchwały na tablicy ogłoszeń oraz w prasie lokalnej.

### **§ 13.**

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy zatwierdzonego Uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Częstochowie NR XX/93/79 z dnia 28 czerwca 1979r zmienionego Uchwałą Rady Miasta Częstochowy nr 28/IV/94 z dnia 27 października 1994 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Częstochowskiego Nr 21 poz.150 z dnia 16 listopada 1994r.

### **§ 14.**

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Częstochowy.

### **§ 15.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Częstochowa

### **§ 16.**

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Częstochowy  
(-) Wiesław Wiatrak