

**UCHWAŁA NR 817/LXII/02  
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY  
z dnia 16 maja 2002 roku**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 7, art. 8, ust 1 i 2, art. 18 ust. 2 pkt 11 i 14, art. 26 i art. 36, ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) i art. 13 ust.10 Ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych ( Dz. U. Nr 62 poz. 718)

**Rada Miasta Częstochowy  
uchwala:  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

Zmienić plan zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy zatwierdzony uchwałą Nr XX/93/79 Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 28.06.1979r. z późniejszymi zmianami zmieniony uchwałą Nr 28/IV/94 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 października 1994r. (Dz.Urz.Woj. Częstochowski Nr 21 poz. 150 z dnia 16.11.1994r.) w części dotyczącej terenów oznaczonych symbolami: 10.08.-9, 10.09.-9 i 10.10.-9 w jednostce bilansowej Huta położonych w rejonie ulicy Kucelińskiej i ulicy Kucelin-Łąki.

**§ 2**

Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zapisu tekstu planu umożliwiająca remonty, modernizacje i wymianę istniejącej zabudowy na obszarze określonym w § 1.

**§ 3**

Obowiązującymi ustaleniami planu są:

1. ustalenia tekstowe – stanowiące treść niniejszej uchwały,
2. ustalenia graficzne – określone na rysunku planu w skali 1 :2000, stanowiącym integralną część planu, obejmujące:
  - a. granice terenów objętych planem,
  - b. **01-03 ZL** oznaczenie obszarów o dominującej funkcji ekologicznej i publicznej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zalesienia i zadrzewienia,
  - c. **1 – 36** granice terenów zabudowanych, na których dopuszcza się remonty, modernizacje i wymianę istniejącej zabudowy,
  - d. oznaczenie i dopuszczalne przeznaczenie w/w terenów:
    - **M** – tereny o funkcji mieszkaniowej,
    - **MZ**- tereny o funkcji mieszkalnictwa zbiorowego,
    - **P** - tereny o funkcji przemysłowej,
    - **U** - tereny o funkcji usługowej,

- **A**- tereny o funkcji administracyjnej,
- **WZ** – tereny o funkcji zaopatrzenia w wodę
- e. granice strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych Huty Częstochowa,
- f. istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 KV wraz ze strefą ochronną

#### § 4

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w 11 uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Częstochowy,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

### Przepisy szczegółowe

#### § 5

1. Dla obszarów oznaczonych symbolami **0.1.ZL**, **0.2.ZL**, **0.3.ZL** ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zadrzewienia i zalesienia z funkcją dominującą ekologiczną i publiczną .
2. W granicach obszarów **0.1.ZL** i **0.3.ZL** wydziela się następujące tereny o dopuszczalnym przeznaczeniu:
  - 1 - 31.M** – mieszkalnictwo,
  - 32.P.A.U** – przemysł, administracja i usługi,
  - 33.P.WZ** – przemysł i zaopatrzenie w wodę,
  - 34.MZ.U** – mieszkalnictwo zbiorowe i usługi,
  - 35.P.U** – przemysł i usługi,
  - 36.U** – usługi,
 na których dopuszcza się remonty, modernizacje i wymianę istniejącej, zużytej technicznie zabudowy na nową oraz lokalizację nowej niezbędnej zabudowy gospodarczej i towarzyszącej jako uzupełnienie dopuszczalnego przeznaczenia terenu.
3. Na obszarach **0.1 - 0.3.ZL** poza terenami **1 - 31.M** określonymi w § 5 ust.2:
  - a) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
  - b) dopuszcza się remonty i modernizacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej mające na celu niezbędną poprawę warunków zamieszkania.
4. Na terenach oznaczonych **1 - 9.M** dopuszcza się i zaleca przekształcenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej na cele usługowe i produkcyjne.
5. Na obszarach **0.1. - 0.3.ZL** dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

6. Dopuszcza się utrzymanie istniejących ogródków działkowych i terenów sportowych.

## § 6

1. Ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy na terenach określonych w § 5 ust. 2

- a) wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **1 - 31 M** jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, na terenach **32 P.U.A, 33 .P.WZ, 34. MZ.U , 35. P.U, 36.U** do czterech kondygnacji,
- b) wyklucza się realizację podpiwniczenia ze względu na wysoki poziom wód gruntowych i możliwość podtapiania terenów,
- c) zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym nachyleniu połaci dachowych,
- d) utrzymuje się obsługę komunikacyjną zabudowy z istniejącego układu ulic i dróg publicznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 5m.
- e) utrzymuje się obsługę inżynierską z istniejących sieci i urządzeń,
- f) ze względu na brak kanalizacji sanitarnej i w celu ochrony ujęć wód podziemnych Huty Częstochowa konieczne jest zastosowanie szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywożenie ścieków do oczyszczalni ścieków, dotyczy to wszystkich obiektów występujących na terenie objętym planem.

## § 7

Cały obszar oznaczony **0.3.ZL** oraz część obszarów **0.1.ZL** i **0.2.ZL** objęte są strefą ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Huty Częstochowa w granicach której obowiązują następujące rygory zawarte w decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Częstochowie – Wydziału Ochrony Środowiska Nr OS.I.6210/1874/121/93 z dnia 04.01.1994 r. ustanawiającej strefę:

### zakazy:

- stosowania środków ochrony roślin klasy III i IV;
- wymiany produktów ropopochodnych w środkach transportowych PKP na linii głównej i podstacji Huty w Kręciwilku;

### ograniczenia:

- stosowania soli mineralnych na drodze wojewódzkiej;
- stosowania środków chemicznej ochrony roślin na terenach leśnych.

### wymogi:

- utrzymania szczelności zbiorników na ścieki bytowe z kontrolą coroczną;
- utrzymania szczelnej instalacji w SPOG (Stacja Podwyższania Ciśnienia Gazu);
- kontroli opróżniania pojemników, w których gromadzone są ścieki z gazociągu (odwadniacze).

## § 8

Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110KV ustala się strefę ochronną po 20 m. od osi linii, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

## **Przepisy końcowe**

### **§ 9**

Określa się, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu 0 % stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty pobieranej przez Prezydenta Miasta Częstochowy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela.

### **§ 10**

Zarząd Miasta zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji,
- 2) podanie do publicznej wiadomości treści uchwały na tablicy ogłoszeń.

### **§ 11**

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 1979 r., zmienionego Uchwałą Rady Miasta Częstochowy Nr 28/IV/94 z dnia 27 października 1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Częstochowskiego Nr 21, poz. 150 z dnia 16 listopada 1994 r.

### **§ 12**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Częstochowy.

### **§ 13**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Częstochowy.

### **§ 14**

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Częstochowy  
( - ) Wiesław Wiatrak

