

**Uchwała Nr 72/IX/2003
Rady Miasta Częstochowy**

z dnia 7 kwietnia 2003 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w rejonie ul. Tatrzańskiej w dzielnicy Gnaszyn
w Częstochowie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806) oraz art. 7, art. 8, ust. 1 i 2, art. 18 ust. 2 pkt 14, art. 26 i art. 36, ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 zm. Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 ,Nr 154, poz. 1804, Nr 5 poz. 42, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, Nr 25, poz. 253) 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:**

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego obszar określa załącznik graficzny do Uchwały Nr 473/XXXII/2000 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 października 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Tatrzańskiej w dzielnicy Gnaszyn w Częstochowie.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest wyznaczenie strefy przemysłowo-usługowej, umożliwiającej prowadzenie eksploatacji i przeróbki łąw, w sposób zgodny z ogólną polityką przestrzenną gminy i wymogami środowiska przyrodniczego.
2. Ustalenia planu, o którym mowa w § 1 wyrażone są:
 - 1) w rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik do uchwały,
 - 2) w treści niniejszej uchwały.

3. W rysunku planu, o którym mowa w ust 2 pkt 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 3) granica obszaru objętego planem,
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 5) numer i symbol przeznaczenia terenu,
 - 6) granica udokumentowanego złoza w obszarze opracowania planu,
 - 7) granica strefy uciążliwości linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 3

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia ujęte zostały w formie niniejszej uchwały; integralnym załącznikiem do uchwały jest rysunek planu,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować w danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, określony w niniejszej uchwale.

§ 4

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i stopnia wykorzystania terenu,
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego,
- 5) terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 2

Ogólne przepisy w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru oraz ochrony środowiska

§ 5

1. W wyodrębnionych terenach obszaru ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole oznaczone na rysunku planu:
 - P – teren przemysłowo-usługowy z urządzeniami towarzyszącymi,
 - G – teren przyrodniczych ograniczeń doliny rzeki Gorzelanki,
 - PE – teren odkrywkowej eksploatacji łąk.
2. Tereny, dla których plan ustala inne niż istniejące użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
3. W zagospodarowaniu terenu należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazu.
4. Należy zastosować rozwiązania eliminujące lub ograniczające wynikającą z przeznaczenia terenu uciążliwość dla otoczenia, w tym emisję ponadnormatywnego hałasu, zanieczyszczeń pyłowych, promieniowania jonizującego itp. W przypadku przekroczenia obowiązujących norm uciążliwości należy zastosować zabiegi ochronne, wynikające z przepisów szczególnych.
5. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy ustalić warunki składowania i sposób postępowania z odpadami. Zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.
6. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenu nie mogą należeć do kategorii odpadów niebezpiecznych na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 3

Szczegółowe przepisy w zakresie przeznaczenia zasad zagospodarowania wyznaczonych terenów

§ 6

1. Wyznacza się teren przemysłowo-usługowy z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1P** o powierzchni 11,65 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) nakazy:
 - minimalny udział powierzchni zainwestowanej w ogólnej powierzchni terenu – nie powinien być mniejszy niż 60%,
 - forma i gabaryty budynków oraz zagospodarowanie terenu powinny tworzyć sylwetę cechującą się jednolitością stylu,

- atrakcyjną kompozycją zabudowy i zieleni wzbogacającą walory estetyczne lokalnego krajobrazu,
 - ochrona zieleni istniejącej oraz jej uzupełnienie w miejscach nie kolidujących z wymogami produkcyjnymi,
 - zbilansowanie potrzeb parkingowych w granicach terenu,
 - stworzenie skutecznej izolacji optycznej i akustycznej z zastosowaniem zróżnicowanej zieleni lub ekranów wzdłuż zachodniej granicy terenu,
- 2) dopuszczenia:
 - realizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu,
 - 3) zakazy:
 - lokalizacja obiektów o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym,
 - lokalizacja nowych inwestycji w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rzeki Gorzelanki.
3. Adaptuje się w całości istniejące obiekty związane z produkcją umożliwiając ich rozbudowę i modernizację.
 4. Planowane i realizowane obiekty budowlane, których wysokość przekroczy 50 m winny być uzgodnione z władzami wojskowymi.

§ 7

1. Wyznacza się ogólnodostępny obszar przyrodniczych ograniczeń stanowiący fragment ciągu klimatyczno – wodnego doliny rzeki Gorzelanki, oznaczony na rysunku planu symbolem **2G** o powierzchni 1,05 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) nakazy:
 - pozostawienie pasa szerokości co najmniej 5 m od linii brzegowej po obu stronach biegu rzeki Gorzelanki - w formie ogólnodostępnej zieleni naturalnej,
 - adaptacja urządzeń związanych z system odprowadzenia wód powierzchniowych z terenu 1P do rzeki Gorzelanki,
 - teren należy urządzić w sposób umożliwiający dostęp do rzeki Gorzelanki przy prowadzeniu prac związanych z regulacją i czyszczeniem koryta rzeki,
 - ochrona zieleni istniejącej,
 - 2) zakazy:
 - trwała zabudowa i przeznaczenie inne niż dopuszczalne, w tym eksploatacja surowca.

§ 8

1. Wyznacza się teren odkrywkowej eksploatacji surowca, znajdujący się w zasięgu udokumentowanego złoża ilastego, związany funkcjonalnie z terenem 1P, oznaczony na rysunku planu symbolem **3PE** o powierzchni 24,51 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakazy:

- przed otwarciem złoża, na obszarze do tej pory nie poddanym eksploatacji, należy wykonać ekspertyzę hydrogeologiczną dokumentującą wpływ planowanej eksploatacji na stosunki wodne czwartorzędowego poziomu wód gruntowych, ze szczególnym uwzględnieniem wpływu na ujęcie „Łomżyńska” oraz na stosunki wodne jurajskiego poziomu wodonośnego,
- w wymaganym przepisami szczególnymi projekcie rekultywacji należy przewidzieć zbiornik wodny, otoczony urządzoną na cele wypoczynkowe zielenią,
- usuwane i przemieszczane masy ziemne /nadkład/ i skalne /przerosty/ należy wykorzystać do niezbędnych obwałowań wokół docelowych granic wyrobiska eksploatacyjnego i bieżącej rekultywacji skarp odkrywki oraz robót rekultywacyjnych i zagospodarowania terenu po działalności górniczej zgodnie z projektem rekultywacji,
- przy pracach ziemnych, na terenie nie poddanym do tej pory eksploatacji, zapewnić nadzór archeologiczny,

2) dopuszczenia:

- tworzenie tymczasowych zwałowisk nadkładu,

3) zakazy:

- zabudowa nie związana z podstawową funkcją,
- składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 9

1. Ustala się, następujące zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z gminnych sieci wodociągowych,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, z zapewnieniem dostępu służb eksploatacyjnych do sieci elektroenergetycznych, wg warunków ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo sieciowe,
- 3) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej, z uwzględnieniem stref ochronnych dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych, stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku, możliwa adaptacja istniejącej kotłowni,
- 5) odprowadzanie ścieków - do czasu realizacji włączenia do kanalizacji sanitarnej i burzowej systemu miejskiego, indywidualne rozwiązania, z zastosowaniem urządzeń do biologicznego

- oczyszczania ścieków, dopuszczając wykorzystanie istniejących urządzeń i adaptację istniejącej indywidualnej oczyszczalni, przy czym lokalizowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do ziemi lub do wód nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć oraz zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- 6) odprowadzenie wód powierzchniowych - adaptacja urządzeń istniejących, realizacja nowych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 7) telekomunikacyjna łączność przewodowa - z istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej.
- 8) utrzymuje się dotychczasowy sposób uzbrojenia terenu.
2. Wymagane strefy ochronne infrastruktury technicznej wyznacza się na podstawie przepisów szczególnych, z których wynikają ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenu w tych strefach.
 3. W pasie szerokości po 10 m od osi istniejącego kabla elektroenergetycznego średniego napięcia wprowadza się granicę uciążliwości z zakazem zabudowy. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 4. Określa się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obszar objęty planem winien być obsługiwany przez wewnętrzny układ komunikacyjny,
 - 2) włączenie do drogi publicznej tego układu powinno nastąpić na zasadzie zjazdu publicznego o parametrach określonych w przepisach szczególnych,
 - 3) drogi publiczne, których linie rozgraniczające stanowią jednocześnie granice obszaru objętego planem, winny być w należyty sposób zabezpieczone, celem ich prawidłowego i bezpiecznego użytkowania,
 - 4) utrzymuje się przebieg i funkcjonowanie istniejącej drogi gruntowej wzdłuż zachodniej granicy terenów 1P i 2G.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 10

Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie uchwały a nie zakończonych ostateczną decyzją pozwolenia na budowę stosuje się przepisy tej uchwały.

§ 11

Ustalenia planu nie naruszają przepisów szczególnych, zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 12

W obszarze objętym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego będącym przedmiotem niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy, zatwierdzonego uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Częstochowie Nr XX/93/79r, z dnia 28 czerwca 1979r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Częstochowy Nr 28/IV/94 z dnia 27 października 1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Częstochowskiego Nr 21 poz. 150 z dnia 16 listopada 1994r.), w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy.

§ 13

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

- 1) 20 % - dla terenu o oznaczeniu 1P,
- 2) 0 % - dla terenu o oznaczeniu 2G,
- 3) 20 % - dla terenu o oznaczeniu 3PE.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 15

Prezydent Miasta zapewni:

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

§ 16

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

*Przewodniczący
Rady Miasta Częstochowy
(-) inż. Ryszard Szczuka*