

**UCHWAŁA NR 224/XIX/2007
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY
z dnia 3 grudnia 2007 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Grabówka w rejonie ulic: Goździków, Św. Rocha i Ikara w Częstochowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1 i ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) - Rada Miasta Częstochowy uchwala: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Grabówka w rejonie ulic: Goździków, Św. Rocha i Ikara w Częstochowie.

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem” składa się z integralnych części: tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, nazywanej w niniejszej uchwale „rysunkiem planu”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) stwierdzenie przez Radę Miasta Częstochowy zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy”, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Plan obejmuje północno–zachodni fragment dzielnicy Grabówka, obszar położony w rejonie ulic: Goździków, Św. Rocha i Ikara w Częstochowie.
2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 3.

Celem planu jest:

- 1) stworzenie warunków prawnych umożliwiających ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny rzeki Szarlejki oraz wartościowych

terenów leśnych;

2) porządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem;

3) umożliwienie zrównoważonego rozwoju obszaru, z wyznaczeniem terenów dopuszczonych do zabudowy i terenów wskazanych do zalesienia.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

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

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

d) zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych,

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

2) ustalenia dotyczące zasad realizacji planu, określające:

a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

d) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określające:

a) przeznaczenie terenów,

b) zasady i warunki zagospodarowania terenów,

c) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy;

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia graficzne elementów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) linie zabudowy obowiązujące,

b) linie zabudowy nieprzekraczalne;

4) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- a) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) **Uks** tereny usług kultu religijnego,
- d) **ZU,U** tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej,
- e) **ZU,US** tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
- f) **ZU,ML** tereny zieleni urządzonej i rekreacji,
- g) **ZD** tereny ogrodów działkowych,
- h) **ZLD** tereny dolesień,
- i) **ZL** lasy,
- j) **ZN,WS** tereny doliny rzecznej,
- k) **KD- Z** tereny drogi publicznej klasy zbiorczej,
- l) **KDW** tereny dróg wewnętrznych,
- m) **Kx** ciągi pieszo–rowerowe,
- n) **Ks** parkingi;

5) numery wyróżniające poszczególne tereny o różnych zasadach zagospodarowania, o tych samych symbolach literowych;

6) symbol obiektu i symbole obszarów objętych ochroną konserwatorską.

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

- 1) granica administracyjna miasta Częstochowy;
- 2) rzeka Szarlejka;
- 3) odcinki widokowe dróg.

4. Ustalenia planu, ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem, nie obejmują określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - obiektów i obszarów chronionych jako dobra kultury współczesnej w rozumieniu Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz.1568 z późniejszymi zmianami);
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 5.

Przy wydawaniu zaświadczeń i decyzji administracyjnych na podstawie niniejszego planu, określających przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wymagane jest uwzględnienie obligatoryjnie ustaleń:

- 1) ogólnych określonych w rozdziale II, właściwych dla danego terenu;

- 2) dotyczących zasad realizacji planu – w zależności od przedmiotu decyzji lub zaświadczenia określonych w rozdziale III;
- 3) szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale IV.

§ 6.

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję, która winna dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu są podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu, określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcję, która wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim harmonijnie współistnieć lub możliwy na warunkach ustalonych w planie, alternatywny rodzaj jego użytkowania;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej jej długości, z dopuszczeniem cofnięcia za obowiązującą linię zabudowy maksymalnie 50% długości ściany, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii przez urządzenia techniczne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz elementy elewacji budynków takie jak: tarasy, balkony, okapy, ryzality, lizeny, loggie i wykusze oraz elementy wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia);
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków oraz budowli naziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy elewacji budynków takich jak: tarasy, balkony, okapy, ryzality, lizeny, loggie i wykusze oraz elementy wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia);
- 7) **zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i usługową, w tym działalność rzemieślniczą i rolniczą;
- 8) **usługach nieprodukcyjnych nazywanej dalej „usługami”** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej (usługi konsumpcyjne) oraz ogólnospołecznej (usługi ogólnospołeczne), nie związaną z procesami wytwórczymi;
- 9) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty

sportowe usytuowane na wolnym powietrzu, niezadaszone;

10) **terenach zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, o wysokich walorach krajobrazowych, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, a w szczególności: zieleńce, skwery, trawniki, kwietniki, zadrzewienia, ogródki przydomowe, zieleń towarzyszącą terenom zabudowy, w tym zabudowy usługowej i rekreacyjnej;

11) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub informacyjnym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

12) **tablicy reklamowej typu billboard** - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni tablicy powyżej 5 m², umieszczoną na obiekcie budowlanym lub na wolno stojącej konstrukcji;

13) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem wież i masztów telefonii komórkowej;

14) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty pozwoleniem na budowę i granicami projektu zagospodarowania, w rozumieniu przepisów odrębnych;

15) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów budowlanych, istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej lub nieruchomości, z obowiązkiem uwzględnienia powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od najniższej rzędnej terenu bezpośrednio przylegającego do budynku, do kalenicy dachu budynku. W przypadku innych obiektów budowlanych wysokość obiektu liczy się od najniższej rzędnej terenu bezpośrednio przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego;

17) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartą w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

18) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub istniejących obiektów budowlanych w dotychczasowej formie, z możliwością przekształceń na warunkach określonych w planie.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Plan ustala zasady ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego:

1) poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy i wprowadzenie nakazu:

- a) lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy: obowiązującymi i nieprzekraczalnymi,
- b) zachowania na terenach dopuszczonych do zabudowy elementów zagospodarowania typowych dla terenów podmiejskich, poprzez realizację zabudowy niskiej, z dużym udziałem terenów zieleni na poszczególnych działkach budowlanych,
- c) ujednolicenia formy, wystroju architektonicznego i skali zabudowy oraz elementów zagospodarowania terenu w obrębie poszczególnych terenów inwestycji, w szczególności dotyczy to układu i kąta nachylenia połaci dachowych oraz kolorystyki,
- d) realizacji na działkach sąsiednich budynków mieszkalnych o podobnych proporcjach i formie dachu,
- e) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, zastosowania na elewacji kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia oraz zalecenie stosowania koloru pokrycia dachowego nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej z dopuszczeniem zastosowania ciemnych kolorów pokrycia dachowego (np. grafitowego, ciemnobrązowego),
- f) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, realizacji dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50° , z dopuszczeniem:
 - realizacji dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki,
 - zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków: związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, usługowych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich położonych w części terenu inwestycji nie przylegającego do drogi publicznej, w drugiej linii zabudowy;

2) poprzez określenie zasad dotyczących realizacji ogrodzeń i wprowadzenie:

- a) zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych, o wysokości wyższej niż 2,2 m,
- b) od strony dróg publicznych:
 - nakazu stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m,
 - zakazu lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,;

3) poprzez określenie zasad lokalizowania reklam i wprowadzenie:

- a) zakazu lokalizacji reklam w granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: ZU,U i MN,U,
- b) zakazu lokalizacji tablic reklamowych typu billboard w granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem ZU,U;

4) poprzez określenie zasad ochrony krajobrazu i terenów zieleni i wprowadzenie:

- a) zakazu lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy o charakterze tymczasowym, poza terenami dopuszczonymi do zabudowy w planie,
- b) ochrony przed wprowadzeniem zabudowy, zalesień lub zwartych zadrzewień w granicach terenów o dużym znaczeniu dla ekspozycji krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN,WS.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

W zakresie ochrony środowiska ustala się następujące wymagania odnoszące się do zagospodarowania terenów:

1) wprowadza się szczególną ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny rzeki Szarlejki, terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN,WS, korytarza ekologicznego stanowiącego o powiązaniach przyrodniczych i jednocześnie terenu zagrożonego podtopieniami, poprzez wprowadzenie:

- a) nakazu zachowania koryta rzeki Szarlejki jako nieuregulowanego z dopuszczeniem regulacji jedynie fragmentów koryta rzeki w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie,
- b) zakazu wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych oraz innych elementów zagospodarowania terenu wymienionych w: §10 ust.2, §12 ust.5 i §26 ust.1 niniejszej uchwały,
- c) zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- d) zakazu prowadzenia prac budowlanych lub ziemnych mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
- e) zakazu prowadzenia prac budowlanych mogących naruszyć stabilność skarpy oraz nasadzeń drzew w odległości 2,0 m od górnej krawędzi skarpy,
- f) warunku realizacji sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych,
- g) zakazu składowania lub gromadzenia: ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych oraz innych materiałów, które mogą zanieczyścić środowisko, w tym szczególnie wody lub mogących pogorszyć walory estetyczne środowiska;

2) wprowadza się szczególną ochronę terenu leśnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, miejsca występowania stanowisk roślin chronionych (objętych ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz wartościowego drzewostanu, poprzez wprowadzenie:

- a) zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczenia realizacji: urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości ich lokalizacji poza terenem 1ZL oraz innych elementów zagospodarowania terenu wymienionych w: §10 ust.2, §12 ust.5, §25 ust.1 niniejszej uchwały,
- b) zakazu przekształceń powierzchni terenu i prowadzenia prac ziemnych mogących zniszczyć lub ograniczyć żywotność

- chronionych roślin i drzewostanu, a także wpływać na zmianę stosunków wodnych w rejonie występowania wymienionych stanowisk,
- c) warunku realizacji urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie w oparciu o istniejące ścieżki i drogi dojazdowe do pól,
 - d) warunku i zakazu określonego w pkt. 1 e i f;
- 3) ustala się obowiązek zachowania istniejących terenów leśnych, zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, z dopuszczeniem wycinki drzew w przypadkach wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, budowy i utrzymania urządzeń wodnych lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 4) w przypadku wprowadzania dolesień wprowadza się wymóg stosowania gatunków rodzimych, dostosowanych do występującego podłoża gruntowego, zgodnych z siedliskiem;
- 5) na terenie objętym planem wprowadza się ochronę wód płynących i podziemnych oraz gruntu poprzez:
- a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
 - b) zakaz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - c) wymóg przeprowadzenia działań związanych z uporządkowaniem gospodarki wodno-ściekowej,
 - d) zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym,
 - e) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków i wylewania gnojowicy,
 - f) wymóg postępowania z odchodami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z zasadami ustalonymi w ustawie z dnia 26 lipca 2000r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. z 2000 r. Nr 89 poz. 991) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 1997 r. Nr 132 poz. 877);
- 6) nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi zawartych w przepisach odrębnych oraz wprowadza się:
- a) nakaz minimalizowania przekształceń powierzchni ziemi i jej ochrony przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzanie wód opadowych,
 - b) nakaz zdjęcia całej warstwy próchnicznej gleby zalegającej pod inwestycją przy realizacji robót ziemnych, oraz jej odpowiednie zdeponowanie i przywrócenie na fragmentach niezabudowanych;
- 7) dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:
- a) wykorzystania przy ogrzewaniu budynków niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi,
 - b) stosowania instalacji i technologii prowadzonych procesów produkcji zapewniających ograniczenie wielkości substancji

- odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 2MN,U i 3MN,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN,U i ZU,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: ZU,US; ZU,ML; ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem;
 - 9) na terenach objętych planem wprowadza się zakaz uprawiania sportów lub rekreacji przy użyciu pojazdów silnikowych jednośladowych i wielośladowych;
 - 10) na terenach objętych planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej powodującej powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;
 - 11) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością, w tym na terenach przeznaczonych na cele działalności gospodarczej (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;
 - 12) w granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 1MN,U i ZU,U ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129 poz. 902 z późniejszymi zmianami).

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Wprowadza się ochronę Kaplicy pw. św. Marii Magdaleny z najbliższym otoczeniem, wpisanej do rejestru zabytków, nr rejestru A – 32 (oznaczonej na rysunku planu jako obiekt objęty ochroną konserwatorską – obiekt w rejestrze zabytków) i ustala się następujące zasady ochrony tego obiektu i jego bezpośredniego otoczenia:
 - 1) wprowadza się ochronę ścisłą dla kaplicy wraz z terenem położonym w granicach ogrodzenia;
 - 2) wszelkie działania związane z zabytkiem i jego otoczeniem wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na zasadach określonych w rozdziale 3 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Wprowadza się ochronę obszarów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Częstochowy, objętych ochroną jako stanowiska archeologiczne: AZP 85-48 nr: 2, 3, 4, 5, 7, 15 i AZP 86-48 nr: 17, 20, 21

(oznaczone na rysunku planu jako obszary objęte ochroną konserwatorską – obszary objęte ochroną jako stanowiska archeologiczne).

3. W granicach obszarów wymienionych w ust.2 prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu, mogących mieć wpływ na uszkodzenie lub zniszczenie zabytku archeologicznego, wymaga:

- 1) zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze ich prowadzenia;
- 2) prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym, w trybie przepisów szczególnych.

§ 10.

Zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych

1. Obszar objęty planem, poza terenami zabudowy położonymi przy ulicy Ikara oznaczonymi na rysunku planu symbolami: MN, 1 MN,U i 2 MN,U wskazany jest do wykorzystania na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, z wyznaczeniem terenów oznaczonych symbolami: ZU,U; ZU,US, 2ZDL i 4ZDL dla lokalizacji urządzonych miejsc do rekreacji i wypoczynku wyposażonych w: parkingi dla samochodów, miejsca do grillowania, miejsca do biwakowania.

2. Zagospodarowanie terenów: leśnych, przyleśnych oraz położonych w dolinie rzeki, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe wymaga wytyczenia i urządzenia ścieżek spacerowych, rowerowych lub konnych oraz urządzenia miejsc wypoczynku wyposażonych w ławki.

3. Szczegółowe zasady zagospodarowania tych terenów określono w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz realizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług, o powierzchni zabudowy dla pojedynczego obiektu powyżej 600,0 m², a dla obiektów handlowych zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0 m²,

2. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) obiektów przemysłowych;
- 2) baz transportowych, składów, magazynów;
- 3) instalacji do odzysku, w tym recyklingu oraz unieszkodliwiania odpadów;
- 4) punktów zbierania odpadów, w tym złomu.

3. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od sieci infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają drogi istniejące:

1) ulica św. Rocha (droga krajowa nr 43 Częstochowa – Wieluń) przylegająca bezpośrednio do południowej granicy terenu objętego planem; nie obsługująca bezpośrednio terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, dostępna przez istniejące skrzyżowanie z ulicą Goździków, z możliwością dodatkowego dostępu poprzez realizację pasów włączenia;

2) ul. Ikara (droga powiatowa) położona wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem, bezpośrednio obsługującą istniejącą zabudowę, z możliwością realizacji dodatkowych zjazdów.

2. Plan wyznacza drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW, stanowiące poszerzenie istniejących dróg dojazdowych do pól, służące jako drogi dojazdowe:

1) do projektowanej zabudowy usługowej w rejonie ulicy Goździków;

2) umożliwiające dojazd w rejon istniejącej zabudowy zagrodowej z ulicy Ikara.

3. Plan wyznacza ciągi pieszo-rowerowe oznaczone symbolami Kx, wyznaczone w oparciu o istniejące drogi dojazdowe do pól umożliwiające wykorzystanie rekreacyjne terenów.

4. W granicach terenów oznaczonych symbolami MN i 1MN,U, 2MN,U dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych włączonych do ulicy Ikara, umożliwiających dojazd do działek budowlanych położonych w drugiej linii zabudowy.

5. W granicach terenów oznaczonych symbolami: ZN,WS, 1ZL, 1ZLD, 2ZLD, 3ZLD i 4ZLD dopuszcza się wyznaczenie ścieżek: pieszych, rowerowych, konnych oraz dróg wewnętrznych, w oparciu o istniejące ścieżki i drogi polne, pod warunkiem zachowania wymagań wynikających z ustaleń planu, w tym szczególnie ograniczeń związanych z koniecznością zachowania terenów leśnych bez zmiany użytkowania, oraz wymagań związanych z ochroną skarpy.

6. Parametry projektowanych dróg wewnętrznych:

1) winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych;

2) szerokość jezdni winna być nie mniejsza niż określona w przepisach odrębnych, w tym przepisach z zakresu Prawa budowlanego oraz w przepisach dotyczących dróg pożarowych;

3) drogi winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie pojazdów.

7. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogami, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg.

8. Lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi.

9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu inwestycji;
- 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych (mp):
 - a) dla budynków mieszkalnych 2 mp / 1 budynek,
 - b) dla usług i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, w zależności od rodzaju prowadzonej działalności:
 - 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych,
 - 2 miejsca postojowe na 1 gabinet lekarski,
 - 1 mp / 30 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów lub powierzchni sprzedaży,
 - 1 mp / 3 zatrudnionych na jedną zmianę.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z prawem wodnym oraz prawem geologicznym i górnictwem,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 2) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła zasilane paliwami, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowanie kotłów niskoemisyjnych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną: w oparciu o istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym (Dz. U. Z 1997 r. Nr 54 poz. 348 z późniejszymi zmianami);
- 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci średnioprężnej, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym (Dz. U. z 1997 r. Nr 54 poz. 348 z późniejszymi zmianami);
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz dla terenów, gdzie nie zostanie ta sieć zrealizowana ścieki winne być gromadzone w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych i wywożenie do punktu zlewnego;
- 6) odprowadzenie ścieków produkcyjnych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 7) dla odprowadzenia wód opadowych wprowadza się następujące zasady i warunki:

- a) zasadniczo wody opadowe winny być odprowadzane na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości, np. w postaci studni chłonnych,
 - b) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
 - c) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - d) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach, a rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników;
- 8) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 39 poz. 251 ze zmianami) i Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w Gminach (tekst jednolity DZ. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 ze zmianami) oraz przyjętym przez Radę Miasta Częstochowy Planem gospodarki odpadami dla miasta Częstochowy;
- 9) prowadzenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach przyległych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie, na warunkach określonych przez administratora sieci.

§ 14.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić 800,0 m².
2. Dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż ustalona w ust.1 wyłącznie na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następujące szerokości frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) zalecana minimalna szerokość 20,0 m;
 - 2) dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości działki jedynie w przypadku, gdy zachodzi konieczność nawiązania się do granic istniejących działek ewidencyjnych, przy czym minimalna szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej winna wynosić 16,0 m a dla zabudowy zbliźnionczej 12,0 m.
4. Przebieg projektowanych granic działek budowlanych winien nawiązywać do układu istniejących granic działek ewidencyjnych.
5. Na terenach, na których dopuszcza się utworzenie działek budowlanych w drugiej linii zabudowy, ustala się warunek wydzielenia dróg wewnętrznych spełniających wymagania określone w §12 ust. 6 lub ustanowienie odpowiednich służebności dla prowadzenia dojazdu i uzbrojenia o szerokościach minimum 4,0 m dla pojedynczej działki budowlanej i 5,0 m dla większej ilości działek budowlanych.

§ 15.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób dotychczasowy, z zachowaniem istniejącego sposobu zabudowy, zagospodarowania i wykorzystywania terenów znajdujących się w granicach planu.
2. W przypadku istniejącej zabudowy, w tym położonej poza terenami dopuszczonymi do zabudowy lub ustalonymi w niniejszym planie liniami zabudowy, dopuszcza się wyłącznie remonty, przebudowę lub odbudowę tych obiektów, w rozumieniu definicji zawartych w przepisach Prawa budowlanego, z ograniczeniem możliwości zmiany funkcji wyłącznie do funkcji terenu określonej w ustaleniach planu.
3. W przypadku prowadzenia robót budowlanych, w tym budowy obiektów budowlanych, w granicach terenów o przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania odmiennych niż warunki zawarte w odpowiednich dokumentach wymaganych przepisami Prawa budowlanego stanowiących podstawę prowadzenia tych robót, dopuszcza się ich kontynuowanie wyłącznie na dotychczasowych warunkach, a ewentualna zmiana tych warunków może być udzielona, jeżeli jest zgodna z ustaleniami niniejszego planu.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 16.

Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów mogą towarzyszyć:

- 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: zaplecze administracyjno-socjalne, budynki garażowe, gospodarcze oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą wyodrębnionego terenu;
- 2) urządzenia techniczne, obiekty małej architektury, tereny zieleni;
- 3) budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

1) <i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) <i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	a) usługi wbudowane w budynek mieszkalny nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, b) urządzenia infrastruktury technicznej;

3)	<i>Wyklucza się:</i>	<p>a) prowadzenie działalności wytwórczej, rolniczej, handlu hurtowego oraz usług powodujących zwiększenie ruchu samochodowego ponad wielkości typowe dla funkcji mieszkaniowej terenu,</p> <p>b) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy;</p>
4)	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu:</i>	<p>a) obowiązująca linia zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczona na rysunku planu,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji maksymalnie 0,20,</p> <p>c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 60% terenu inwestycji,</p> <p>d) zachowuje się istniejące podziały terenu na działki budowlane, z dopuszczeniem wydzielenia dodatkowych działek budowlanych,</p> <p>e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m²,</p> <p>f) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej 25,0 m,</p> <p>g) budynki mieszkalne lokalizowane wyłącznie jako wolno stojące,</p> <p>h) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, jako zabudowy zbliżonej z zabudową tego samego rodzaju na działkach sąsiednich,</p> <p>i) wprowadza się zalecenie stosowania koloru pokrycia dachowego nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej;</p>

<p>5) <i>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</i></p>	<p>a) gabaryty budynków mieszkalnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej - do 18,0 m, - wysokość – do 9,0 m, - geometria dachów - wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰ i kierunku kalenicy równoległym do przylegających ciągów komunikacyjnych, <p>b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250 m²,</p> <p>c) gabaryty zabudowy uzupełniającej (budynków gospodarczych i garażowych):</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość – do 6,0 m, - geometria dachów - jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰, <p>d) powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży w granicach działki budowlanej łącznie nie może przekroczyć 100 m²,</p> <p>e) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 10,0 m,</p> <p>f) inne gabaryty projektowanej zabudowy zgodnie z §7 pkt1 i §11 ust.1 niniejszej uchwały;</p>
--	--

§18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN,U** ustala się:

<p>1) <i>Przeznaczenie podstawowe:</i></p>	<p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa usługowa;</p>
<p>2) <i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i></p>	<p>a) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, b) zabudowa zagrodowa, c) urządzenia infrastruktury technicznej;</p>
<p>3) <i>Wyklucza się:</i></p>	<p>a) lokalizację nowych usług lub działalności gospodarczej powodujących konieczność obsługi przez samochody o masie całkowitej powyżej 3,5 t, b) lokalizację stacji paliw w tym stacji na gaz płynny;</p>

<p>4) <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu:</i></p>	<p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem przekształceń i uzupełnień, b) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych i realizację zabudowy na terenach nie przylegających do drogi publicznej, c) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczona na rysunku planu, d) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu w odległości ok. 140 m od linii rozgraniczającej ulicy Ikara, ograniczającej możliwość lokalizacji zabudowy od strony doliny rzeki Szarlejki, z dopuszczeniem budowy poza tą linią:</p> <ul style="list-style-type: none">- urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń technicznych,- nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę: budowli rolniczych, wiat, altan i oranżerii oraz obiektów małej architektury,- terenowych urządzeń sportowych, <p>e) lokalizacja zabudowy uzupełniającej (budynków gospodarczych i garażowych) oraz zabudowy inwentarskiej wyłącznie w głębi działek budowlanych lub w drugiej linii zabudowy, f) wprowadza się ograniczenie dla wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 40 DJP (duże jednostki przeliczeniowe), g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji maksymalnie 0,4, h) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 30% terenu inwestycji, i) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, jako zabudowy zbliżonej z zabudową tego samego rodzaju na działkach sąsiednich;</p>
--	--

5) <i>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</i>	<p>a) gabaryty budynków mieszkalnych i usługowych lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej - do 16,0 m, - wysokość – do 10,0 m, <p>b) wysokość budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i budynków usługowych lokalizowanych w głębi terenu oraz zabudowy zagrodowej – do 10,0 m,</p> <p>c) wysokość zabudowy uzupełniającej (budynków gospodarczych i garażowych) – do 8,0 m,</p> <p>d) w przypadku istniejących budynków o wysokości wyższej niż określona w pkt. a, b i c dopuszcza się ich podwyższenie wyłącznie w przypadku konieczności dostosowania budynku i jego konstrukcji do wymagań wynikających z przepisów odrębnych, przy czym nadbudowa nie powinna być większa niż o 1,0 m,</p> <p>e) wysokość innych obiektów budowlanych, w tym kominów, ograniczona do 15,0 m,</p> <p>f) inne gabaryty projektowanej zabudowy zgodnie z §7 pkt1 i §11 ust.1 niniejszej uchwały;</p>
---	---

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN,U** ustala się:

1) <i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	<p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</p> <p>b) zabudowa usługowa;</p>
2) <i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	<p>a) urządzenia infrastruktury technicznej;</p>
3) <i>Wyklucza się:</i>	<p>a) prowadzenie działalności wytwórczej, rolniczej, handlu hurtowego,</p> <p>b) lokalizację usług obsługiwanych przez samochody o masie całkowitej powyżej 3,5 t,</p> <p>c) lokalizację stacji paliw na gaz płynny,</p> <p>d) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy;</p>

4)	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu:</i>	<p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem przekształceń i uzupełnień,</p> <p>b) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych i realizację zabudowy na terenach nie przylegających do drogi publicznej,</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczona na rysunku planu, z uwzględnieniem istniejącego obniżenia terenu,</p> <p>d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji maksymalnie 0,25,</p> <p>e) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 50% terenu inwestycji,</p> <p>f) budynki mieszkalne lokalizowane jako wolno stojące;</p>
5)	<i>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</i>	<p>a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – do 10,0 m,</p> <p>b) wysokość zabudowy uzupełniającej (budynków gospodarczych i garażowych) – do 6,0 m,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży w granicach jednej nieruchomości łącznie nie może przekroczyć 100 m²,</p> <p>d) w przypadku istniejących budynków o wysokości wyższej niż określona w pkt.a i b dopuszcza się ich podwyższenie wyłącznie w przypadku konieczności dostosowania budynku i jego konstrukcji do wymagań wynikających z przepisów odrębnych, przy czym nadbudowa nie powinna być większa niż o 1,0 m,</p> <p>e) wysokość innych obiektów budowlanych, w tym kominów ograniczona do 12 m,</p> <p>f) inne gabaryty projektowanej zabudowy zgodnie z §7 pkt1 i §11 ust.1 niniejszej uchwały;</p>

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN,U** ustala się:

1)	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	<p>a) zabudowa mieszkaniowa,</p> <p>b) zabudowa usługowa;</p>
2)	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	<p>a) zabudowa zagrodowa,</p> <p>b) urządzenia infrastruktury technicznej;</p>
3)	<i>Wyklucza się:</i>	<p>a) lokalizację nowej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności wytwórczej, handlu hurtowego,</p> <p>b) lokalizację nowych usług powodujących konieczność obsługi przez samochody o masie całkowitej powyżej 3,5 t,</p> <p>c) lokalizację stacji paliw na gaz płynny;</p>

4)	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu:</i>	<p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i istniejące zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem przekształceń i uzupełnień,</p> <p>b) adaptuje się istniejącą działalność wytwórczą w istniejących obiektach, bez możliwości lokalizacji nowych obiektów o tej funkcji,</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu,</p> <p>d) warunkiem wydzielenia dodatkowych działek budowlanych jest zapewnienie im bezpośredniego dostępu do ulicy Ikara,</p> <p>e) lokalizacja zabudowy inwentarskiej wyłącznie w głębi działek budowlanych,</p> <p>f) wprowadza się ograniczenie dla wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10 DJP,</p> <p>g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji maksymalnie 0,3,</p> <p>h) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 30% terenu inwestycji,</p> <p>i) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, jako zabudowy zbliżonej z zabudową tego samego rodzaju na działkach sąsiednich;</p>
5)	<i>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</i>	<p>a) gabaryty budynków mieszkalnych i usługowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej - do 16,0 m, - wysokość – do 10,0 m, <p>b) wysokość zabudowy zagrodowej i zabudowy uzupełniającej (budynków gospodarczych i garażowych) - do 7,0 m,</p> <p>c) w przypadku istniejących budynków o wysokości wyższej niż określona w pkt.a i b dopuszcza się ich podwyższenie wyłącznie w przypadku konieczności dostosowania budynku i jego konstrukcji do wymagań wynikających z przepisów odrębnych, przy czym nadbudowa nie powinna być większa niż o 1,0 m,</p> <p>d) wysokość innych nowych obiektów budowlanych, w tym kominów ograniczona do 12,0 m,</p> <p>g) inne gabaryty projektowanej zabudowy zgodnie z §7 pkt1 i §11 ust.1 niniejszej uchwały;</p>

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs** ustala się:

1)	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	a) tereny usług kultu religijnego;
2)	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	a) zagospodarowanie terenu związane z obsługą ruchu pielgrzymkowego;

3)	<i>Wyklucza się:</i>	a) lokalizację wszystkich obiektów o funkcjach nie dopuszczonych w pkt.1 i 2;
4)	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu:</i>	a) wymagane zachowanie obecnego wyglądu kaplicy bez możliwości jej rozbudowy lub nadbudowy, b) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z możliwością jego przekształceń, pod warunkiem zachowania co najmniej 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej, c) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczona na rysunku planu, d) wprowadza się wymóg zachowania istniejącego cennego drzewostanu, e) prowadzenie wszelkich zmian w zagospodarowaniu terenu z zachowaniem ograniczeń zawartych w §9 niniejszej uchwały;
5)	<i>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</i>	a) wymagane zachowanie istniejących gabarytów kaplicy, b) gabaryty zabudowy uzupełniającej: - wysokość – do 6 m, - geometria dachu - wymóg nawiązania (skomponowania) wyglądu dachu na obiektach projektowanych do dachu na budynku kaplicy, c) powierzchnia zabudowy uzupełniającej w granicach terenu Uks łącznie nie może przekroczyć 100 m ² ;

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZU,U** ustala się:

1)	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	a) usługi związane z obsługą turystyki, rekreacji, wypoczynku oraz usługi gastronomiczne (w tym motel, hotel, obiekty handlowo-gastronomiczne), b) tereny zieleni urządzonej;
2)	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	a) pas drogowy drogi publicznej, b) parkingi i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji, c) lokalizacja pomieszczeń o funkcji mieszkalnej wbudowanych w budynek usługowy, nie przekraczających 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego, d) urządzenia infrastruktury technicznej;

3)	<i>Wyklucza się:</i>	<p>a) lokalizację budynków mieszkalnych wolno stojących,</p> <p>b) lokalizację zabudowy zagrodowej oraz budynków rekreacji indywidualnej,</p> <p>c) prowadzenie działalności wytwórczej, rolniczej, handlu hurtowego,</p> <p>d) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy;</p>
4)	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu:</i>	<p>a) teren wskazany do przekształcenia istniejącego sposobu zagospodarowania terenu na funkcje określone w pkt.1 i 2,</p> <p>b) warunkiem lokalizacji nowej zabudowy jest wydzielenie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW lub zapewnienie obsługi z ulicy św. Rocha poprzez realizację zjazdu publicznego oraz pasów włączenia i uzbrojenie terenu,</p> <p>c) warunkiem wydzielenia dodatkowych działek budowlanych jest zapewnienie im bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczone na rysunku planu,</p> <p>e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji maksymalnie 0,3,</p> <p>f) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 30% terenu inwestycji,</p> <p>g) warunkiem realizacji zabudowy jest ujednoczenie formy, wystroju architektonicznego i skali zabudowy oraz elementów zagospodarowania terenu w obrębie terenu oznaczonego symbolem ZU,U oraz w granicach terenów poszczególnych terenów inwestycji, w szczególności dotyczy to układu i kąta nachylenia połaci dachowych oraz kolorystyki,</p> <p>h) budynki lokalizowane jako wolno stojące,</p> <p>i) dopuszczają się wydzielenie pasa drogowego wzdłuż ul. Św. Rocha o szerokości do 10 m na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;</p>

<p>5) <i>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</i></p>	<p>a) gabaryty budynków usługowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej od ulicy Rocha - do 50,0 m, - wysokość - do 14,0m (do 3 kondygnacji nadziemnych), z dopuszczeniem realizacji dominant przekraczających wysokość głównej bryły, - geometria dachów - wymagana realizacja dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych do 35^o z dopuszczeniem realizacji dachów płaskich, <p>b) gabaryty zabudowy uzupełniającej (budynków gospodarczych i garażowych):</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość – do 8 m, - geometria dachów - wymagane nawiązanie do wyglądu dachów budynków usługowych, <p>c) wysokość innych obiektów budowlanych oraz dominant na budynkach usługowych nie może przekroczyć 20,0 m,</p> <p>d) inne gabaryty projektowanej zabudowy zgodnie z §7 pkt1 i §11 ust.1 niniejszej uchwały;</p>
--	--

§ 21.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZU,US** ustala się:

<p>1) <i>Przeznaczenie podstawowe:</i></p>	<p>a) tereny zieleni urządzonej, b) terenowe urządzenia sportowe;</p>
<p>2) <i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i></p>	<p>a) obiekty wymienione w §10 ust. 1 i 2, b) tereny rolne, c) dolesienia, d) urządzenia infrastruktury technicznej;</p>
<p>3) <i>Wyklucza się:</i></p>	<p>a) lokalizację wszystkich obiektów o funkcjach nie dopuszczonych w pkt.1 i 2;</p>
<p>4) <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:</i></p>	<p>a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 70% ogólnej powierzchni działki; b) wysokość obiektów budowlanych dopuszczonych w pkt. 1 i 2 do 5,0 m, c) zachowuje się istniejące podziały terenu na działki budowlane, z dopuszczeniem wydzielenia dodatkowych działek budowlanych pod warunkiem zapewnienia im dostępu do drogi publicznej;</p>

§ 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZU,ML** ustala się:

1) <i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	a) tereny zieleni urządzonej, b) tereny rolne, c) tereny leśne i dolesienia;
2) <i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	a) zabudowa rekreacji indywidualnej;
3) <i>Wyklucza się:</i>	a) lokalizację budynków mieszkalnych i zabudowy zagrodowej, b) prowadzenie działalności wytwórczej, usługowej, handlu hurtowego, c) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy;
4) <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu:</i>	a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji maksymalnie 0,20, b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 70% terenu inwestycji, c) zachowuje się istniejący podział terenu, bez dopuszczenia wydzielania dodatkowych działek budowlanych, d) budynki lokalizowane jako wolnostojące, e) wprowadza się zakaz zmiany sposobu zagospodarowania terenu leśnego;
5) <i>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</i>	a) gabaryty budynku rekreacji indywidualnej: - wysokość – do 8,0 m, - powierzchnia zabudowy budynku rekreacji indywidualnej nie może być większa niż 150 m ² , b) gabaryty zabudowy uzupełniającej (budynków gospodarczych i garażowych): - wysokość – do 6,0 m, - powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZU,ML łącznie nie może przekroczyć 150 m ² , c) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 10,0 m, d) inne gabaryty projektowanej zabudowy zgodnie z §7 pkt1 i §11 ust.1 niniejszej uchwały;

§ 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się:

1) <i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	a) ogrody działkowe, b) tereny zieleni urządzonej;
2) <i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	a) urządzenia infrastruktury technicznej;

3)	<i>Wyklucza się:</i>	a) lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków rekreacji indywidualnej, b) lokalizację zabudowy usługowej;
4)	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu:</i>	a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy uzupełniającej - altan i budynków gospodarczych, b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem ZD łącznie maksymalnie 0,2, c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 70%, d) budynki lokalizowane jako wolnostojące lub jako zabudowa zbliżniaczona;
5)	<i>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</i>	a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku, altanki, wiaty do 25 m ² , b) wysokość zabudowy (budynku, altanki, wiaty) do 5,0m, c) geometria dachów: nachylenie połaci dachowych do 50 ⁰ , zaleca się lokalizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, z dopuszczeniem lokalizacji dachów jednospadowych, d) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 10,0 m.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZLD** ustala się:

1)	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	a) tereny rolne, b) tereny leśne i dolesienia;
2)	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	a) obiekty wymienione w §10 ust.2, b) urządzenia infrastruktury technicznej, c) pas drogowy drogi publicznej;
3)	<i>Wyklucza się:</i>	a) lokalizację obiektów kubaturowych, w tym obiektów o charakterze tymczasowym, b) lokalizację innych obiektów budowlanych o funkcjach nie dopuszczonych w pkt.1 i 2;
4)	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:</i>	a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, ze wskazaniem przekształcenia terenów o niewielkiej przydatności dla prowadzenia produkcji rolniczej na tereny leśne, b) wysokość obiektów budowlanych dopuszczonych w pkt. 2 do 5,0 m., c) dopuszczają się wydzielenie pasa drogowego wzdłuż ul. Św. Rocha o szerokości do 20 m na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZLD** ustala się:

1) <i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	a) tereny rolne, b) tereny leśne i dolesienia;
2) <i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	a) obiekty wymienione w §10 ust.1 i 2, b) urządzenia infrastruktury technicznej;
3) <i>Wyklucza się:</i>	a) lokalizację innych obiektów budowlanych o funkcjach nie dopuszczonych w pkt.1 i 2;
4) <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:</i>	a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem przekształceń związanych z wykorzystaniem rekreacyjnym terenu, b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 70%, c) zalecana realizacja parkingów jako terenów biologicznie czynnych, d) wysokość obiektów budowlanych dopuszczonych w pkt. 2 do 5,0 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZLD** ustala się:

1) <i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	a) tereny rolne;
2) <i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	a) tereny leśne i dolesienia, b) obiekty wymienione w §10 ust.2, a) urządzenia infrastruktury technicznej;
3) <i>Wyklucza się:</i>	a) lokalizację obiektów kubaturowych, w tym obiektów o charakterze tymczasowym, b) lokalizację innych obiektów budowlanych o funkcjach nie dopuszczonych w pkt.1 i 2;
4) <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:</i>	a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, b) dopuszcza się przekształcenie terenów o niewielkiej przydatności dla prowadzenia produkcji rolniczej na tereny leśne, c) wysokość obiektów budowlanych dopuszczonych w pkt. 2 do 5,0 m.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZLD** ustala się:

1) <i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	a) tereny rolne, b) tereny leśne i dolesienia;
2) <i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	a) zabudowa zagrodowa, b) zagospodarowanie terenu związane z rekreacją hippiczną, c) obiekty wymienione w §10 ust.1 i 2, d) urządzenia infrastruktury technicznej;
3) <i>Wyklucza się:</i>	a) lokalizację innych obiektów budowlanych o funkcjach nie dopuszczonych w pkt.1 i 2;

4)	<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu:</i>	<p>a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem przekształcenia zabudowy w granicach istniejących działek siedliskowych oraz realizacji dodatkowej zabudowy zagrodowej na terenach przylegających do istniejących działek siedliskowych,</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu,</p> <p>c) wprowadza się ograniczenie dla wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 40 DJP,</p> <p>d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji maksymalnie 0,3,</p> <p>e) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 50% terenu inwestycji,</p> <p>f) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, jako zabudowy zbliżonej z zabudową tego samego rodzaju na działkach sąsiednich;</p>
5)	<i>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</i>	<p>a) wysokość budynków do 10,0 m,</p> <p>b) geometria dachów: wymagana realizacja dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych od 15^o do 45^o, z dopuszczeniem realizacji dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki,</p> <p>c) wysokość innych obiektów budowlanych, w tym kominów, ograniczona do 12,0 m,</p> <p>d) inne gabaryty projektowanej zabudowy zgodnie z §7 pkt1 i §11 ust.1 niniejszej uchwały;</p>

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się:

1)	<i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	<p>a) tereny leśne,</p> <p>b) tereny rolne i dolesienia;</p>
2)	<i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	<p>a) obiekty wymienione w §10 ust. 2,</p> <p>b) urządzenia infrastruktury technicznej;</p>
3)	<i>Wyklucza się:</i>	<p>a) lokalizację innych obiektów budowlanych o funkcjach nie dopuszczonych w pkt.1 i 2 oraz obiektów realizowanych zgodnie z zasadą określoną w §15 ust.3,</p> <p>b) lokalizację obiektów kubaturowych, w tym obiektów o charakterze tymczasowym,</p> <p>a) grodzenie terenów rolnych i leśnych;</p>

4) <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:</i>	a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, b) na działkach rolnych zaleca się wykorzystanie i użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy, jako polan przyleśnych, z dopuszczeniem ich zalesienia, c)wymagane zachowanie zasad zagospodarowania terenu określonych w §8 ust.2 ustaleń planu, d) postępowanie w granicach terenów leśnych zgodnie z zasadami ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów, e) wysokość obiektów budowlanych dopuszczonych w pkt. 2 do 3,0m.
---	---

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2ZL** ustala się:

1) <i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	a) tereny leśne;
2) <i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	a) urządzenia infrastruktury technicznej;
3) <i>Wyklucza się:</i>	a) lokalizację innych obiektów budowlanych o funkcjach nie dopuszczonych w pkt.1 i 2 , b) lokalizację obiektów kubaturowych, w tym obiektów o charakterze tymczasowym, c) grodzenie terenów leśnych;
4) <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:</i>	a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, b) postępowanie w granicach terenów leśnych zgodnie z zasadami ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów, c) wysokość obiektów budowlanych dopuszczonych w pkt. 2 do 3,0m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZL** ustala się:

1) <i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	a) tereny leśne, b) tereny rolne i dolesienia;
2) <i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	a) obiekty wymienione w §10 ust. 2, b) urządzenia infrastruktury technicznej, c) tereny komunikacji – pętla autobusowa, przystanek komunikacji zbiorowej;
3) <i>Wyklucza się:</i>	a) lokalizację innych obiektów budowlanych o funkcjach nie dopuszczonych w pkt.1 i 2 oraz obiektów realizowanych zgodnie z zasadą określoną w §15 ust.3, b) lokalizację obiektów kubaturowych, w tym obiektów o charakterze tymczasowym za wyjątkiem przystanków komunikacji zbiorowej, c)grodzenie terenów rolnych i leśnych;

4) <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:</i>	a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, ze wskazaniem przekształcenia terenów o niewielkiej przydatności dla prowadzenia produkcji rolniczej na tereny leśne, b) adaptuje się teren istniejącej pętli autobusowej; przebudowa terenu pętli nie może się wiązać ze zmianą sposobu użytkowania terenu leśnego, c) postępowanie w granicach terenów leśnych zgodnie z zasadami ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów, d) przystanki komunikacji zbiorowej, o parametrach typowych dla tego rodzaju obiektów, z możliwością lokalizacji przystanków z zadaszeniami, e) wysokość obiektów budowlanych dopuszczonych w pkt. 2 do 3,0m.
---	--

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN,WS** ustala się:

1) <i>Przeznaczenie podstawowe:</i>	a) teren doliny rzecznej z wodami śródlądowymi płynącymi i stojącymi, b) tereny rolne, łąki, pastwiska, c) tereny leśne, zadrzewienia nadwodne;
2) <i>Przeznaczenie dopuszczalne:</i>	a) urządzenia wodne, w tym obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej, b) urządzenia infrastruktury technicznej, c) pas drogowy drogi publicznej;
3) <i>Wyklucza się:</i>	a) lokalizację innych obiektów budowlanych o funkcjach nie dopuszczonych w pkt.1 i 2, b) lokalizację obiektów kubaturowych, w tym obiektów o charakterze tymczasowym, c) grodzenie terenów;

<p>4) <i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :</i></p>	<p>a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, b) zaleca się wykorzystanie i użytkowanie terenów rolnych w sposób dotychczasowy, bez ich zalesiania i zadrzewiania, c) wymagane zachowanie zasad zagospodarowania terenu określonych w §8 ust.1 ustaleń planu, d) postępowanie w granicach terenów leśnych zgodnie z zasadami ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów, e) dopuszcza się tworzenie ciągów pieszych urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury tylko jeśli wykorzystują one naturalne ukształtowanie terenu oraz wykonane są z naturalnych materiałów jak np. kamień i drewno, f) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach regulację jedynie fragmentów rzeki – preferowana biologiczna obudowa koryta, g) dopuszcza się realizację kładek, h) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadku braku możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami i pod warunkiem ich realizacji jako urządzeń podziemnych, i) dopuszcza się wydzielenie pasa drogowego wzdłuż ul. Św. Rocha o szerokości do 10 m na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.</p>
---	--

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Z** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy drogi publicznej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie związane z drogą urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :
 - 1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem przebudowy drogi w granicach istniejącego pasa drogowego;
 - 2) kategoria drogi – powiatowa;
 - 3) klasa techniczna – droga zbiorcza;
 - 4) droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu;
 - 5) szerokość w liniach rozgraniczających - jak w stanie istniejącym;
 - 6) dostępność – istniejącymi zjazdami, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy drogi wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – ciąg pieszo - rowerowy, zatoki parkingowe.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
 - 1) teren przeznaczony dla budowy drogi wewnętrznej;
 - 2) budowa drogi jednojezdniowej, z dwoma pasami ruchu;
 - 3) dopuszcza się budowę drogi jednoprzestrzennej, bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających – wymagane poszerzenie istniejącego pasa drogowego do szerokości minimalnej 7,0 m,
 - 5) włączenie do ulicy św. Rocha zjazdem o parametrach ustalonych przez zarządcę drogi krajowej;
 - 6) dostępność – wymagana budowa zjazdów o parametrach dostosowanych do rodzaju zabudowy realizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem ZU,U.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy drogi wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - ciąg pieszo – rowerowy.
4. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :
 - 1) teren przeznaczony dla budowy drogi wewnętrznej;
 - 2) budowa drogi jednojezdniowej, z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem mijanek;
 - 3) dopuszcza się budowę drogi jednoprzestrzennej;
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających - wymagane poszerzenie istniejącego pasa drogowego do szerokości minimalnej 5,0 m, a w obrębie mijanek do szerokości minimalnej 7,0 m;
 - 5) włączenie do ulicy Ikara zjazdem o parametrach ustalonych przez zarządcę drogi;
 - 6) dostępność – wymagana budowa zjazdów o parametrach dostosowanych do zagospodarowania i zabudowy terenów sąsiadujących.

§ 29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Kx** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo – rowerowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – adaptuje się istniejące pasy dróg dojazdowych do pól, z wymogiem poszerzenia istniejącego pasa drogowego do szerokości minimalnej 2,5 m (zalecana 3,5 m).

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ks** ustala się
 - 1) przeznaczenie podstawowe – parking obsługujący teren ogródków działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem ZD;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zieleni urządzonej, urządzenia

- infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
- 1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem przebudowy;
 - 2) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, w tym obiektów o charakterze tymczasowym.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§ 31.

Określa się następujące stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Prezydenta Miasta Częstochowy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu:

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	WARTOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ
MN; 1-3MN,U; ZU,U; ZU,ML;	30 %
3ZLD; 4ZLD; ZU,US;	20 %
UKs; ZD; 1ZL; 2 ZL; 3ZL; 1ZLD; 2ZLD ZN,WS; KD-Z; KDW; Kx; Ks	0 %

§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 33.

Prezydent Miasta Częstochowy zapewni:

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

§ 34.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy.

§ 35.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Częstochowy

(-)Piotr Kurpios