

Załącznik nr 1 do Obwieszczenia Nr 1.2018
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 20 lutego 2018 r.

**UCHWAŁA NR 274.XXIII.2016
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY**

z dnia 31 marca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicach Zawodzie-Dąbie i Stare Miasto, pomiędzy ulicami: Targową, Strażacką, Krakowską, Warszawską, Aleją Jana Pawła II, Aleją Wojska Polskiego oraz terenami Galerii Jurajskiej

(jednolity tekst)

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 (jt. Dz. U. 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1-3, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

Rada Miasta Częstochowy uchwała:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicach Zawodzie-Dąbie i Stare Miasto, pomiędzy ulicami: Targową, Strażacką, Krakowską, Warszawską, Aleją Jana Pawła II, Aleją Wojska Polskiego oraz terenami Galerii Jurajskiej, zwany dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy przyjętego uchwałą Nr 825/LI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2005 r., z późn.zm.

2. Uchwała dotyczy fragmentu miasta Częstochowy położonego w dzielnicach Zawodzie-Dąbie i Stare Miasto, pomiędzy ulicami: Targową, Strażacką, Krakowską, Warszawską, Aleją Jana Pawła II, Aleją Wojska Polskiego oraz terenami Galerii Jurajskiej.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała oraz część graficzną w formie rysunku wykonanego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, która stanowi załącznik nr 1¹⁾ do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi, integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 2²⁾ – 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 o finansach publicznych;

¹⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 2 uchwały nr 550.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicach Zawodzie-Dąbie i Stare Miasto, pomiędzy ulicami: Targową, Strażacką, Krakowską, Warszawską, Aleją Jana Pawła II, Aleją Wojska Polskiego oraz terenami Galerii Jurajskiej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 8 maja 2017 r. poz. 2907), która weszła w życie z dniem 23 maja 2017 r.

²⁾ 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 o finansach publicznych obejmuje: załącznik nr 2 do uchwały nr 274.XXIII.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w brzmieniu opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2016 r. poz 2081; załącznik nr 2 do uchwały

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale 2, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, obejmujące m.in.: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym minimalne wskaźniki liczby miejsc parkingowych;
- 2) ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale 3, obowiązujące dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, obejmujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, sposób realizacji miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 3) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale 4, obejmujące między innymi stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Treść i rysunek obowiązują łącznie.

3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikujące i oznaczenia definiujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi określające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - **MW**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**,
 - c) tereny zamieszkania zbiorowego – hotel - **MZh**,
 - d) tereny zamieszkania zbiorowego – areszt - **MZa**,
 - e) tereny zabudowy usług i handlu - **UH**,
 - f) teren Starego Rynku - **KXR**,
 - g) tereny zabudowy usługowej - **U**,
 - h) tereny zabudowy usług ochrony zdrowia - **UZ**,
 - i) tereny zabudowy usług kultury - **UK**,
 - j) tereny zabudowy usług sportu - **US**,
 - k) tereny zabudowy usług i parkowania - **U/KS**,
 - l) tereny zabudowy usług innych, Państwowa Straż Pożarna - **UI**,
 - m) tereny zabudowy usług przemysłowych - **PU**,
 - n) tereny zabudowy stacji paliw i obsługi pojazdów - **UKS**,

nr 550.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w brzmieniu opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 8 maja 2017r. poz 2907.

- o) tereny urządzeń elektro-energetycznych - **EE**,
 - p) tereny zieleni urządzonej - **ZP**,
 - q) tereny zieleni, zagrożone podtopieniami - **ZE/ZZ**,
 - r) tereny wód - **WS**,
 - s) tereny parkingu - **KS**,
 - t) tereny dróg publicznych:
 - głównych - **KDG**,
 - zbiorczych - **KDZ**,
 - lokalnych - **KDL**,
 - dojazdowych - **KDD**,
 - pieszo-jezdnych - **KX**,
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologicznego – miasto średniowieczne;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) osie widokowe.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Częstochowy;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę odpowiadającą definicji działki budowlanej zawartej w ustawie;
- 6) **użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub projektowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania dominujący na danym terenie, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, który rozszerza lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na działce linię usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy ściany budynku, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takie jak: wykusze, balkony, gzymsy, okapy oraz szyldy, których najniższa krawędź nie ogranicza swobody poruszania się pieszych i pojazdów;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ustalenie planu określające linię ograniczającą przestrzeń lokalizacji budynków oraz budowli naziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub

urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takie jak: wykusze, balkony, gzymsy, okapy oraz szyldy, których najniższa krawędź nie ogranicza swobody poruszania się pieszych i pojazdów;

- 11) ³⁾ **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, zawierających nie więcej niż dwa lokale mieszkalne wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym z budynkami gospodarczymi;
- 12) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół takich budynków, zawierających nie mniej niż pięć lokali mieszkalnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 13) **zabudowie usług i handlu** - należy przez to rozumieć – obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obsługi kierowców z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², a także budynki: biurowe, administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, hotelowe, gastronomii, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, poczty lub telekomunikacji oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji;
- 14) **usługach i handlu** – należy przez to rozumieć – działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, a także: biurową, administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, hotelowe, gastronomii, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, poczty lub telekomunikacji – wykonywaną w budynkach lub ich częściach (kondygnacjach, lokalach użytkowych);
- 15) **usługach drobnych** - należy przez to rozumieć – działalność polegającą na świadczeniu usług: szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, naprawach artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawach sprzętu agd, pralniach, wypożyczalniach przedmiotów ruchomych – wykonywaną w budynkach lub ich częściach (kondygnacjach, lokalach użytkowych);
- 16) **zabudowie usług przemysłowych** - należy przez to rozumieć – obiekty, w których prowadzona jest działalność nie polegająca na wytwarzaniu dóbr materialnych metodami przemysłowymi, służąca obsłudze, wsparciu organizacyjnemu i technicznemu przemysłu, w tym: centra obsługi finansowej i informatycznej, projektowej, badań technicznych, usługi serwisowe oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji;
- 17) **sezonowym ogródku gastronomicznym** – obiekt związany z lokalem gastronomicznym, posiadającym odpowiednie stałe zaplecze sanitarne i socjalne, czasowo wyodrębniony w przestrzeni pasa drogowego tymczasowym zagospodarowaniem, zawierający niezbędne wyposażenie dla prowadzonej działalności gastronomicznej, w tym: stoliki, siedziska, parasole, stojaki i tablice z menu, pomocniki kelnerskie, urządzenia zieleni niskiej (kwietniki, donice, itp.);
- 18) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć teren zieleni nad rzeką w zasięgu wód powodziowych;
- 19) **ciągu pieszym/pasażu** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu o nawierzchni ukształtowanej w sposób odpowiedni dla komunikacji pieszych pomiędzy ulicami oraz obiektami użyteczności publicznej, ograniczony/wyznaczony: znakami drogowymi, szpalerami drzew, obiektami małej architektury oraz elewacjami obiektów lub wyróżniony rodzajem/kolorem nawierzchni i stanowiący uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, harmonijnie z nim współistniejący na warunkach ustalonych w planie;

³⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 lit. a uchwały nr 550.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r., o której mowa w odnośniku 1.

20) ⁴⁾ **zabudowie oficynowej** – należy przez to rozumieć zabudowę w granicach działki budowlanej, stanowiącą boczne skrzydło kamienicy frontowej lub budynek stojący za tą kamienicą.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) **obiekt budowlany, budynek, budowla, budynek mieszkalny** - odpowiadają przepisom i definicjom ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jt. Dz.U. 2015 poz. 1422)
- 2) **powierzchnia biologicznie czynna** - odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) **powierzchnia zabudowy** – odpowiada przepisom rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz normy - ISO-PN-ISO 9836:1997;
- 4) **reklama, tablica reklamowa, urządzenie reklamowe, szyld** – odpowiadają definicjom tych elementów w rozumieniu ustawy;
- 5) pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

Oddział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nakazuje się:

- 1) sytuowanie nowych budynków i elementów rozbudowy obiektów istniejących zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) harmonijne wkomponowanie nowych elementów w otoczenie z uwzględnieniem ich położenia i ekspozycji;
- 2a) ⁵⁾ kształtowanie gabarytów budynków podlegających rozbudowie, w tym: liczbę kondygnacji nadziemnych, wysokość, ukształtowanie dachu, tak jak budynków nowych i projektowanych;
- 2b) ⁶⁾ ograniczenie wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami do 6 m, jeśli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, a dla terenu KXR do wysokości 9 m, natomiast dla słupów linii wysokiego napięcia zasilającej obiekt usytuowany na terenie 1EE do wysokości 35 m;
- 3) stosowanie rozwiązań odpowiadających potrzebom osób niepełnosprawnych;
- 4) tworzenie układu komunikacyjnego, zapewniającego sprawną obsługę obszaru, w oparciu o zaprojektowane i wydzielone fragmenty pasów drogowych;
- 5) wykorzystanie istniejącej zieleni dla nowych, ustalonych w planie sposobów użytkowania terenów.

2. Określa się elementy zagospodarowania wymagające ochrony i kształtowania. Nakazuje się:

- 1) formowanie i kontynuację zabudowy o charakterze śródmiejskim o współczesnym wyrazie architektonicznym, wpisującej się w historyczną strukturę przestrzenną oraz w formie, materiałach wykończeniowych, kolorystyce i detalu architektonicznym elewacji, zharmonizowanej z zabytkami;

⁴⁾ dodaje się w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 lit. b uchwały nr 550.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r., o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁾ dodaje się w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały nr 550.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r., o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁾ dodaje się w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały nr 550.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r., o której mowa w odnośniku 1.

2) zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9UH, 11UH i 12UH jako zabudowę zespołów handlowo-usługowych, zintegrowanych w zakresie dostępności pieszej, kołowej;

3. Ustala się wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Nakazuje się zagospodarowanie przestrzeni Starego Rynku wraz z odcinkami ulic: Senatorskiej i Stary Rynek, terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KXR, odpowiednio jako plac z zabudową obiektem wielofunkcyjnym i ciągami pieszo-jezdnymi:

a) dostosowanej do potrzeb związanych z organizowaniem wydarzeń plenerowych: koncertów, festynów, targów i letniej kawiarni,

b) w sposób umożliwiający ekspozycję pozostałości obiektów odkrytych w południowej części rynku oraz innych historycznych relikwów,

c) w kompozycji placu łącznie ze zintegrowanymi elementami małej architektury: siedziskami, ławami, koszami, oświetleniem, gazonami, donicami z zielenią i zespołem elementów informacyjnych stworzyć strefę odpowiednią do realizacji funkcji dydaktycznych i wypoczynku;

2) Nakazuje się kształtować położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej przestrzenie publiczne: place, ulice z wyłączeniem ulic Mirowskiej, Nadrzeczej i Spadek, ciągi pieszo-jezdne – z zachowaniem ich historycznego układu i przy zastosowaniu nawierzchni z kamienia naturalnego;

3) Nakazuje się zagospodarowanie przestrzeni położonej w południowej części obszaru objętego planem – terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13KX, 5ZP i 6ZP – odpowiednio, jako placu, założenia zieleni i placu z pomnikiem:

a) z wyeksponowaniem pomnika (oś o3) jako integralnego elementu funkcjonalnego i kompozycyjnego oraz pałacyku fabrykanta, ul. Strażacka 8/12 (oś o4),

b) ukształtowanie we wschodniej części terenu 6ZP grupy zieleni wysokiej stanowiącej tło dla założenia pomnika,

c) ukształtowanie przed pomnikiem i na przecięciu osi o3 i o4 na terenie 13KX placów;

4) Nakazuje się zagospodarowanie przestrzeni położonej w północnej części obszaru objętego planem – terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 2ZP – jako wzniesienia z figurą i założenia zieleni:

a) z wyeksponowaniem figury (osie o1, o2) jako integralnego elementu funkcjonalnego i kompozycyjnego,

b) ochronę widokową wzgórza poprzez zakaz nasadzania zieleni wysokiej w przestrzeni pomiędzy osiami o1, o2.

4. Ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

1) Zakazuje się umieszczania na obszarze objętym planem:

a) tablic reklamowych za wyjątkiem, integralnych części przystanków komunikacji publicznej i elementów Miejskiego Systemu Informacji Turystycznej – MSIT,

b) urządzeń reklamowych ze zmiennym obrazem wyświetlanym w formie elektronicznej, emitującym światło;

2) Dopuszcza się na obszarze objętym planem:

a) sytuowanie wyłącznie w parterze obiektów kubaturowych: szyldów, tablic reklamowych oraz neonów, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 1,0 m. Górna krawędź tych elementów musi być usytuowana poniżej linii wyznaczonej przez najniższą położoną krawędź otworów okiennych I piętra, a żadne ich części nie mogą przesłaniać otworów okien, drzwi, bram parteru oraz obramowań okien, parapetów, gzymsów, pilastrów i portali,

b) montowanie szyldów o powierzchni do 0,7 m² montowanych prostopadle w stosunku do elewacji budynku, w sposób nie zakłócający kompozycji architektonicznej elewacji, gdy ich długość łącznie z elementami konstrukcyjnymi nie przekracza 1,0 m od lica budynku.

Oddział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Ustala się zasady utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska:

- 1) dla ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem ustala się zasadę kompleksowego rozwiązania problemów odprowadzania ścieków, w szczególności:
 - a) nakazuje się uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem oraz ujęcia i zagospodarowania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych,
 - b) zakazuje się wprowadzania do ziemi i wód, wód niespełniających wymogów jakościowych;
- 2) dla celów ochrony przed hałasem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW i MN ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej odpowiednio wielorodzinnej i jednorodzinnej;
- 3) dla ochrony powietrza i ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery ustala się używanie ciepła sieciowego dla celów ogrzewania, chłodzenia/wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach, a także uzupełnianie tego źródła przez energię uzyskiwaną z kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych, itp. oraz stosowanie elektrycznych lub gazowych podgrzewaczy wody użytkowej;
- 4) dla ochrony przed degradacją lub zniszczeniem próchnicznej warstwy gleby, ustala się, że masy ziemne zdjęte w ramach prowadzonych robót budowlanych, należy rozproszyc po zakończeniu inwestycji na powierzchni terenu, a ich nadmiar zagospodarować do rekultywacji powierzchni ziemi innych terenów niekorzystnie przekształconych.

2. Określa się następujące zasady postępowania z odpadami:

- 1) nakazuje się zapewnienie dla każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów w celu przewiezienia do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania;
- 2) zakazuje się składowania i magazynowania na obszarze objętym planem odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 3) dopuszcza się, aby w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, dla zespołów zwartej zabudowy, pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów były grupowane i zapewniały obsługę więcej niż jednej działki budowlanej, a także by były sytuowane w pasie drogowym w formie podziemnych silosów.

3. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych nakazuje się:

- 1) realizację zieleni towarzyszącej, w tym zieleni wysokiej;
- 2) wprowadzenie zadrzewień, w zieleńcach, w pasach drogowych ulic oraz ciągów pieszych w formie szpalerów, założeń alejowych lub kompozycji pojedynczych nasadzeń oraz drzew oceniających miejsca parkingowe;
- 3) zachowanie istniejących drzew nie kolidujących z projektowaną funkcją.

Oddział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. ⁷⁾

1. W granicach planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą wschodnią część obiektu pn. „Układ urbanistyczny miasta Częstochowy obejmujący dawne założenie miejskie starej Częstochowy i Częstochówki” – wpisany do Rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/39/76, gdzie:

- 1) przedmiotem ochrony w strefie jest kompozycja przestrzenno-architektoniczna historycznego układu urbanistycznego oraz stanowisko archeologiczne – Stare Miasto o numerze 49, opisanym w tabeli:

Nr stanowiska	Identyfikacja wg AZP		Lokalizacja w układzie „65” mapa w skali 1:10 000				Lokalizacja a opisowa	Rodzaj/ Funkcja stanowisk a	Datowania
	Nr	Nr stan.	Arkusze	Godło	Współrzę-	Współrzę-			

	obszaru	na obszarze			dna X	dna Y			
49	86-48	1	511.42 4	Częstochowa	931,25	249,15	Stare Miasto	Miasto	Średniowiecze – okres nowożytny

2) strefę ochrony konserwatorskiej i stanowisko archeologiczne ograniczają odpowiednio: północna i wschodnia krawędzie ulicy Nadrzecznej, północna krawędź ulicy Strażackiej, zachodnia granica opracowania planu, oznaczone na rysunku planu.

2. Do robót ziemnych lub zmian charakteru dotychczasowej działalności prowadzonych w granicach stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jt. Dz. U. z 2014r. poz. 1446, Dz. U. z 2015r. poz. 397, 774, 1505, Dz. U. z 2016r. poz. 1330, 1887, 1948)

3. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady zagospodarowania. Nakazuje się:

- 1) kształtowanie zabudowy w kwartałach z utrzymaniem istniejących podziałów własnościowych i z zachowaniem linii zabudowy, także w ich nieregularnym przebiegu;
- 2) kształtowanie tradycyjnego układu podwórzy z zabudową oficynową;
- 3) zachowanie istniejącego przebiegu dróg;
- 4) kształtowanie nowej zabudowy w formie i gabarytach wpisujących się w historyczną strukturę przestrzenną oraz w formie, materiałach wykończeniowych, kolorystyce i detalu architektonicznym elewacji, zharmonizowanych z zabytkami.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady zagospodarowania. Zakazuje się:

- 1) stosowania masztów i zewnętrznych instalacji technicznych na terenie i budynkach;
- 2) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem: znaków drogowych, integralnych części przystanków komunikacji publicznej i elementów Miejskiego Systemu Informacji Turystycznej – MSIT nawiązujących formą do obiektów zabytkowych.

5. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady zagospodarowania. Dopuszcza się:

- 1) kształtowanie dachów budynków innych i niższych (liczących mniej kondygnacji) niż budynek frontowy, jako dachy jednospadowe oraz płaskie w konstrukcji dachu odwróconego, zagospodarowanego zielenią;
- 2) kształtowanie wewnętrznego patio poprzez przekrycie podwórza przejrzystym zadaszeniem;
- 3) montaż zharmonizowanych z formą i gabarytami budynków szyldów o powierzchni do 0,7 m², w tym montowanych prostopadle w stosunku do elewacji, które mogą być umieszczane przy wejściach do lokali użytkowych w sposób nie zakłócający kompozycji architektonicznej elewacji oraz gdy ich długość łącznie z elementami konstrukcyjnymi nie przekracza 1,0 m od lica budynku;
- 4) realizowanie przedsięwzięć inwestycyjnych obejmujących więcej niż jedną działkę istniejących, historycznych podziałów własnościowych z zastrzeżeniem, że podziały te będą zaznaczone w kompozycji elewacji obiektu;
- 5) uzupełnianie istniejącego drzewostanu, nowymi nasadzeniami zapewniającymi kontynuację zasad doboru gatunkowego i kompozycji.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem UK w granicach obiektu chronionego (T1/1) – założenia kościoła parafialnego pw. Św. Zygmunta ustala się następujące zasady zagospodarowania, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla tego terenu:

⁷⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 uchwały nr 550.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r., o której mowa w odnośniku 1.

- 1) nakazuje się zachowanie zewnętrznego obejścia kościoła, zagospodarowanie wewnętrznych dziedzińców, środkowego (wirydarza) zielenią niską z obejściem wzdłuż elewacji budynków i „podzieloną” alejkami w głównych osiach oraz południowego dziedzińca z wyizolowaniem wjazdu do garażu podziemnego w formie żywopłotu;
- 2) dopuszcza się usytuowanie w centralnym punkcie środkowego dziedzińca (wirydarza) elementu rzeźbiarskiego (figury na postumencie lub kolumnie) oraz dla południowego dziedzińca usytuowanie placu zabaw i elementów rekreacji ruchowej.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17UH i części terenu 4ZP – w granicach obiektu chronionego (T1/17) – Pałacyku fabrykanta, ustala się następujące zasady zagospodarowania, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenu 17UH:

- 1) nakazuje się odtworzenie ogrodu i ogrodzenia z bramą wjazdową i furtką od ulicy Strażackiej;
- 2) podkreślenie, w kompozycji zieleni, głównej osi elewacji wschodniej pałacyku oznaczonej na rysunku planu symbolem o4.

§ 9.⁸⁾

1. Wskazuje się, w granicach planu, obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu symbolami od T1/1 do T1/17, wpisane do Rejestru zabytków województwa śląskiego:

Oznaczenie obiektu	Nazwa obiektu	Adres (ulica, nr)	Obręb ewid.	Nr ewid. działki	Nr rejestru zabytków
T1/1	Kościół parafialny pod wezwaniem Świętego Zygmunta, z XVII wieku. Granice ochrony obejmują obiekt w ramach ogrodzenia i wyposażenie wnętrza.	Krakowska 1	147	1	A/3/76
	Dawny klasztor pauliński (obecnie plebania Parafii Świętego Zygmunta), barokowy, z XVIII wieku. Granice ochrony obejmują obiekt w ramach ogrodzenia.				A/4/76
T1/2	Stara karczma z XVII wieku. Granice ochrony obejmują obiekt w ramach parceli budowlanej.	Mirowska 4; Targowa 1	147	14	A/2/76
T1/3	Kamienica, składająca się z budynku głównego i trzech oficyn, wzniesiona w końcu XVIII wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Mirowska 8	147	16	A/419/88
T1/4	Budynek mieszkalny, wzniesiony w drugiej połowie XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 11	109	67	A/459/89
T1/5	Budynek mieszkalny – kamienica – wzniesiony około połowy XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 12	109	68	A/507/90
T1/6	Budynek mieszkalny – kamienica – wzniesiony w drugiej połowie XIX wieku.	Stary Rynek 13	109	69	A/508/90

⁸⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 uchwały nr 550.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r., o której mowa w odnośniku 1.

	Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.				
T1/7	Budynek mieszkalny – kamienica – Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 14	109	70	A/525/91
T1/8	Budynek mieszkalny – kamienica – wzniesiony w drugiej połowie XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 15	109	71	A/510/90
T1/9	Budynek mieszkalny – kamienica – wzniesiony w drugiej połowie XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 16	109	72	A/511/90
T1/10	Budynek mieszkalny – kamienica – wzniesiony na przełomie XIX i XX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 18	109	74	A/512/90
T1/11	Budynek mieszkalny – kamienica z dwiema oficynami – wzniesiony w XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 19	109	77	A/513/90
T1/12	Budynek mieszkalny – kamienica – wzniesiony w drugiej połowie XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 20	109	78	A/514/90
T1/13	Budynek mieszkalny – kamienica – wzniesiony w drugiej połowie XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 21	109	79	A/515/90
T1/14	Budynek mieszkalny – kamienica z dwiema oficynami – wzniesiony na początku XX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 22	109	80	A/516/90
T1/15	Budynek mieszkalny z dwiema oficynami, wzniesiony w czwartej ćwierci XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki	Stary Rynek 23	109	81	A/465/89
T1/16	Budynek mieszkalny – kamienica z oficyną – wzniesiony w drugiej połowie XIX wieku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach zainwestowania działki.	Stary Rynek 24	109	82	A/466/89
T1/17	Pałacyk fabrykanta, wzniesiony	Strażacka 8/12	187	7/3	A/570/96

	w 1897 roku. Wpis do rejestru zabytków obejmuje obiekt w granicach działki.				
--	--	--	--	--	--

2. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się ochronę obiektów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od T2/1 do T2/9, objętych Gminną ewidencją zabytków, nie wpisanych do Rejestru zabytków województwa śląskiego:

Oznaczenie obiektu	Nazwa obiektu	Adres (ulica, nr)	Obręb ewid.	Nr ewid. działki
T2/1	zespół budynków Straży Pożarnej	Strażacka 3	147	12
T2/2	budynek	Mirowska 10	147	17
T2/3	budynek	Mirowska 14	147	19
T2/4	budynek	Mirowska 6	147	15
T2/5	budynek	Mirowska 16	147	20
T2/6	budynek	Mirowska 20	147	62/2
T2/7	budynek	Targowa 5	147	24
T2/8	budynek	Targowa 13	147	33
T2/9	budynek	Targowa 14	147	9/2

3. W odniesieniu do obiektów wymienionych w ust. 2 przedmiotem ochrony są:

- 1) gabaryty obiektów i ukształtowanie dachów;
- 2) ukształtowanie elewacji wraz z detalami, wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz stolarki okiennej, drzwi i bram;
- 3) sposób i forma zagospodarowania terenu.

4. Dla obiektów wskazanych w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakazuje się:
 - a) odpowiednio, zachowanie lub przywrócenie historycznej formy obiektu,
 - b) zachowanie podziałów i detali elewacji,
 - c) stosowanie, odpowiednio do formy obiektu, materiałów i ich kolorystyki – takich jak: kamień naturalny, cegła, cegła licowana, tynki mineralne; stolarka otworowa, drewniana, detale kute i żeliwne;
- 2) zakazuje się:
 - a) sytuowania masztów i zewnętrznych instalacji technicznych na terenie i budynkach,
 - b) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem: znaków drogowych, integralnych części przystanków komunikacji publicznej i elementów Miejskiego Systemu Informacji Turystycznej – MSIT nawiązujących formą do obiektów historycznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę polegającą na odtworzeniu gabarytów i elementów historycznych budynków,
 - b) przebudowę służącą dostosowaniu do współczesnej funkcji, przy spełnieniu warunku, że nie będzie ona naruszać elementów obiektu i jego formy, będących przedmiotem ochrony,
 - c) rozbudowę polegającą na odtworzeniu elementów historycznych lub nadbudowę do pierwotnej wysokości budynków, z zachowaniem ustaleń szczegółowych,
 - d) montaż na obiekcie, szyldów o powierzchni do 0,7 m².

Oddział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10.⁹⁾

1. Obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym poprzez ulice: Warszawską, Krakowską i Aleję Jana Pawła II (zlokalizowane poza granicami planu) oraz ulice Mirowską i Nadrzeczną.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają ulice lokalne, dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD i KX, istniejące i projektowane oraz drogi wewnętrzne nie oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt 7 i 8.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej:

- 1) zachowuje się przebieg linii rozgraniczających, stanowiących jednocześnie granice obszaru objętego planem, dla istniejących ulic;
- 2) wyznacza się tereny dróg publicznych zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu i parametrami, szerokościami pasów drogowych:
 - a) drogi klasy – główna, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG (poszerzenie pasa drogowego przebudowanego skrzyżowania Alej Jana Pawła II i Wojska Polskiego),
 - b) dróg klasy – zbiorcza, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ – od 12 m do 41 m,
 - c) dróg klasy – lokalna, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL – od 9 m do 28 m,
 - d) dróg klasy – dojazdowa, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD – od 8 m do 17 m,
 - e) ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KX – od 5 m do 25 m;
- 3) zachowuje się istniejące ciągi pieszo-jezdne, których rozbudowa nie jest możliwa, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5KX, 8KX, 10KX i 11KX z zasięgiem określonym na rysunku planu i dotychczasowymi parametrami: 5KX – od 3,4 m do 7,6 m, 8KX – od 4,2 m do 5,3 m, 10KX – od 4,1 m do 6,6 m i 11KX – od 7,9 m do 11,5 m;
- 4) wyznacza się teren Starego Rynku wraz z odcinkami ulic Senatorskiej i Stary Rynek, oznaczony na rysunku planu symbolem KXR;
- 5) wyznacza się tereny stacji paliw płynnych i sprzedaży innych samochodowych materiałów eksploatacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem UKS;
- 6) na całym obszarze objętym planem zakazuje się stosowania rozwiązań komunikacyjnych nie odpowiadających potrzebom osób niepełnosprawnych;
- 7) dopuszcza się dla terenów położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej oraz terenu 8MW objętego ochroną strefy konserwatorskiej, możliwość realizacji dróg wewnętrznych, pod warunkiem, że przebieg tych dróg nie będzie ograniczał możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 8) drogi wewnętrzne winny zapewniać dostęp do drogi publicznej, a ich parametry kształtowane odpowiednio do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania, z szerokością jezdni nie mniejszą niż określona w przepisach dotyczących dróg pożarowych;
- 9) zachowuje się istniejący parking terenowy, oznaczony na rysunku planu symbolem KS, jako teren parkingu z zasięgiem określonym na rysunku planu i dotychczasowymi parametrami, bez możliwości zabudowy kubaturowej.

⁹⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 5 uchwały nr 550.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r., o której mowa w odnośniku 1.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PU, 2MN, 1US, 2US i 2U – poprzez istniejącą drogę wewnętrzną przebiegającą przez tereny 8ZP i 9ZP, z włączeniem do drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ – ulicy Mirowskiej.

5. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem:

- 1) dla zabudowy obiektów handlu i usług – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni sprzedaży oraz usług w ich części służącej obsłudze klienta;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie;
- 3) dla zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i terenu 4MW potrzeby parkingowe można bilansować odpowiednio w garażach, których lokalizację wyznaczono na terenach 1U/KS, 2U/KS i 3U/KS;
- 4) w granicach terenów przeznaczonych na realizację dróg publicznych miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych uprawnionych kartą parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (jt. Dz.U. z 2016r. poz. 1440, 1920, 2255, 1948, Dz.U. z 2017r. poz. 191).

Oddział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej; nowe odcinki sieci o przekroju zabezpieczającym potrzeby przeciwpożarowe należy wyposażyć w hydranty zewnętrzne;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej oczyszczalni ścieków systemem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów, z powierzchni utwardzonych, z dróg i parkingów systemem kanałów deszczowych lub zagospodarowane na własnej działce w sposób nie powodujący zagrożenia dla gruntów sąsiednich
- 4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o zlokalizowane na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne;
- 6) ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych i rozdzielni na działkach posiadających bezpośredni dostęp do ulicy, a dla wielofunkcyjnych obiektów usługowo-handlowych jako wbudowanych w budynki, obiekty;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o sieci i urządzenia energetyczne z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 8) dopuszcza się usytuowanie publicznej sieci teletechnicznej w kanalizacji usytuowanej w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) rozbudowę, przebudowę i budowę nowych sieci należy realizować w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych z uwzględnieniem ustalenia określonego w ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów technicznych oraz innych elementów uzbrojenia terenu (w tym przyłączy) pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren a wyznaczoną w planie linią zabudowy;
- 3) dopuszcza się instalację na dachach budynków, zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej, urządzeń telekomunikacyjnych będących inwestycjami z zakresu łączności publicznej o względnej wysokości (ponad wysokość budynku) do 2 m.

Oddział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 12. 1. Zakazuje się, dla całego obszaru planu zmiany sposobu użytkowania, zabudowy i realizacji nowych inwestycji związanych z lokalizacją:

- 1) obiektów o charakterze produkcyjnym oraz innych uciążliwych funkcji powodujących zwiększenie zagrożenia środowiska, zwłaszcza zanieczyszczenia powietrza;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 3) inwestycji związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym: zbieranie, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów;
- 4) innych obiektów, które mogą stwarzać uciążliwości w stosunku do sąsiadujących terenów mieszkaniowych i mogących powodować pogorszenie warunków mieszkaniowych, w szczególności w zakresie:
 - a) emisji zanieczyszczeń, w tym drażniących zapachów i odorów,
 - b) wykorzystywania pasów dróg publicznych na potrzeby parkingowe związane z funkcjonowaniem inwestycji.

2. Zakazuje się organizowania tymczasowych targowisk i sprzedaży odroczonej poza specjalnie do tego wyznaczonymi miejscami na terenach zabudowy usług i handlu oraz terenem Starego Rynku.

Oddział 7.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. 1. Zakazuje się do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UH, 2UH, 3UH, 3MW, 1U/KS, 3U/KS i 4U, z wyłączeniem zabudowanych i zagospodarowanych części działek, tymczasowe użytkowanie w formie zieleni urządzonej.

3. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, niwelację terenu pod drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania oraz ciągi piesze.

Oddział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 14.¹⁰⁾

1. Na terenach objętych planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Zasady zagospodarowania terenów określone poniżej stanowią wraz z innymi ustaleniami planu podstawę do dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami rozdziału 2 działu III, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz.U. 2016r. poz. 2147, poz. 2260):

- 1) ustala się minimalną wielkość działek dla poszczególnych terenów:
 - a) 740,0 m² – dla terenów oznaczonych symbolami: 4MW, 12UH,
 - b) 1000,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 1MW,
 - c) 950,0 m² – dla terenów oznaczonych symbolami: 1UH, 1UKS, 1MN i 2MN, 2US,
 - d) 1200,0 m² – dla terenów oznaczonych symbolami: 7MW, 16UH, 3PU i 5MW,
 - e) 1400,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 10MW,
 - f) 1900,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 2U,

¹⁰⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 6 uchwały nr 550.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r., o której mowa w odnośniku 1.

- g) 2300,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 17UH
 - h) 3100,0 m² – dla terenów oznaczonych symbolami: 2U/KS, MZh i 6MW,
 - i) 3500,0 m² – dla terenów oznaczonych symbolami: MZa, 3U/KS, 1EE, 9UH,
 - j) 4500,0 m² – dla terenów oznaczonych symbolami: 2PU, KS i 2UKS,
 - k) 5000,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 4PU,
 - l) 6900,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 1PU,
 - m) 7500,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 1US,
 - n) 10000,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 4U,
 - o) 25000,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem UZ,
 - p) 369,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 1U/KS,
 - q) 193,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 3UH,
 - r) 287,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 2MW,
 - s) 150,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 3MW,
 - t) 2010,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 1U,
 - u) 235,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 4UH,
 - v) 246,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 5UH,
 - w) 111,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 6UH,
 - x) 549,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 7UH,
 - y) 244,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 8UH,
 - z) 376,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 10UH,
 - aa) 425,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 11UH,
 - ab) 447,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 13UH,
 - ac) 5280,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem UK,
 - ad) 623,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 18UH,
 - ae) 233,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 14UH,
 - af) 2144,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem UI,
 - ag) 236,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 8MW,
 - ah) 145,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 9MW,
 - ai) 363,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 3U,
 - aj) 168,0 m² – dla terenu oznaczonego symbolem 15UH;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów działek dla poszczególnych terenów:
- a) od ulicy Nadrzecznej:
 - 20,0 m – dla terenów oznaczonych symbolami: 16UH, 4MW i 2MW,
 - 8,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 9MW,
 - 9,5 m – dla terenu oznaczonego symbolem 6UH,
 - 18,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 10MW,

- 15,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 12UH,
- 70,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 2U/KS,
- 40,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 7MW,
- 35,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 1MW,
- 78,5 m – dla terenu oznaczonego symbolem 6MW,
- 16,0 m – dla terenów oznaczonych symbolami: 11UH i 3U,
- 11,5 m – dla terenu oznaczonego symbolem 15UH,

b) od ulicy Jaskrowskiej:

- 35,0 m – dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 1UH,
- 30,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 1MN,
- 20,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 4MW,
- 60,0 m – dla terenów oznaczonych symbolami: 2PU, 2UKS, MZh,

c) od ulicy Mirowskiej:

- 50,0 m – dla terenów oznaczonych symbolami: 12UH, 4PU, 1EE,
- 30,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem MZa,
- 40,0 m – dla terenów oznaczonych symbolami: 3PU i 10UH,
- 42,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 9UH,
- 120,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem UZ,
- 27,7 m – dla terenu oznaczonego symbolem 11UH,
- 44,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem UK,
- 13,2 m – dla terenu oznaczonego symbolem 13UH,
- 30,5 m – dla terenu oznaczonego symbolem 9MW,

d) od ulicy Strazackiej:

- 30,0 m – dla terenów oznaczonych symbolami: 16UH, 17UH, 4U,
- 25,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 3U/KS,
- 17,5 m – dla terenu oznaczonego symbolem 14UH,
- 50,4 m – dla terenu oznaczonego symbolem UI,
- 42,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 8MW,
- 49,5 m – dla terenu oznaczonego symbolem 15UH;

e) od ulicy Warszawskiej:

- 12,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 3UH,
- 26,5 m – dla terenu oznaczonego symbolem 1U/KS,
- 52,5 m – dla terenu oznaczonego symbolem 5MW,
- 88,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 9UH,

f) od ulicy Krakowskiej:

- 125,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem UK,

- 14,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 14UH,

g) od ulicy Senatorskiej:

- 7,5 m – dla terenu oznaczonego symbolem 3MW,

- 22,5 m – dla terenu oznaczonego symbolem 5UH,

- 19,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 7UH,

h) od ulicy Koziej:

- 55,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 1U,

- 10,8 m – dla terenu oznaczonego symbolem 4UH,

i) od ulicy Stary Rynek:

- 58,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 7UH,

- 7,5 m – dla terenu oznaczonego symbolem 10UH,

j) od ulicy Targowej:

- 104,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem UK,

- 17,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 18UH,

- 12,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 14UH,

- 47,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem UI,

- 7,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 8MW,

- 39,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 13UH,

k) od ulicy Garncarskiej:

- 30,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 13UH,

- 12,5 m – dla terenu oznaczonego symbolem 8MW,

- 9,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 10UH,

- 8,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 9MW,

- 32,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 3U,

- 27,5 m – dla terenu oznaczonego symbolem 15UH,

- 14,5 m – dla terenu oznaczonego symbolem 11UH;

3) ustala się przebieg projektowanych granic prostopadle do linii rozgraniczającej pasa drogowego, z tolerancją 5° (pięciu stopni miary kątowej), równoległe do istniejących linii podziału, ustalenie to nie dotyczy granic działek pokrywających się z granicami obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

Oddział 9.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

§ 15. Wyznacza się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujący dolinę rzeki Warty od linii brzegowych do linii zewnętrznych podstaw wałów: tereny na rysunku planu oznaczone odpowiednio symbolami 1ZE/ZZ i 2ZE/ZZ dla których obowiązują przepisy odrębne ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (jt. Dz. U. z 2015 r., poz. 469).

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów oraz szczegółowe warunki ich zagospodarowania

§ 16. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi i handel oraz usługi drobne, zieleni urządzona, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym droga wewnętrzna, miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji;

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3;

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 40% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,0 – max. 1,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 30%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 16,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów, ponad wymóg aby dachy spadziste były kształtowane jako: w większej części budynku symetryczne, dwuspadowe, a kąt nachylenia wszystkich połaci był identyczny i nie był większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych;
- 5) wysokość budowli do 8 m.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi i handel, zieleni urządzona, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej w tym miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych;

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych.

4. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 25% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,9 – max. 1,2;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 20%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 18,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów, ponad wymóg aby dachy spadziste były kształtowane jako: w większej części budynku symetryczne, dwuspadowe, a kąt nachylenia wszystkich połaci był identyczny i nie był większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych.

§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MW i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi i handel oraz usługi drobne, garaże, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej w tym miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:

- 1) kształtowanie zabudowy zwartej, szerokość elewacji frotowej (od strony ulicy) musi być równa szerokości działki budowlanej;
- 2) sytuowanie obiektów handlu, gastronomii lub usług drobnych w najniższej, nadziemnej kondygnacji budynku.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się:

- 1) zabudowę w granicach w formie zabudowy oficynowej;
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 80% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,2 – max. 1,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 15%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków na 2 kondygnacje nadziemne, wysokość maksymalna – 8,0 m, dachy spadziste kształtowane jako: w większej części budynku symetryczne, dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ulicy), a kąt nachylenia połaci nie większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych. W budynkach oficynowych, w granicy działki, dachy jednospadowe oraz płaskie w konstrukcji dachu odwróconego, zagospodarowanego zielenią.

§ 19. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MW i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi i handel, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej w tym droga wewnętrzna, miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;

2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych.

4. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 20% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,0 – max. 1,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 30%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 6 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 21,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów;
- 5) wysokość budowli do 8 m.

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MW i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi i handel, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej w tym miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych.

4. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 65% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 2,4 max. 2,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 20%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 5 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 20,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 6MW, 7MW i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi i handel, zieleń urządzona, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej w tym miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3 dla terenu 6MW lub odpowiednio w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b dla terenu 7MW;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych.

4. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 25% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,7 – max. 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 30%;
- 4) ¹¹⁾ gabaryty nowych, projektowanych budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 15,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów ponad wymóg, aby dachy spadziste były kształtowane jako: w większej części budynku symetryczne, dwuspadowe, a kąt nachylenia wszystkich połąci był identyczny i nie był większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połąciowych;
- 5) wysokość budowli na terenie 7MW do 8 m.

§ 22. ¹²⁾

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8MW i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi i handel oraz usługi drobne, zielen urządzona, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej w tym droga wewnętrzna, miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:

- 1) zachowanie, odtworzenie obiektów zabytkowych usytuowanych przy ul. Targowej 5, oznaczonych na rysunku planu symbolem T2/7(dz. nr 24, obr. 147) i ul. Targowej 13, oznaczonych na rysunku planu symbolem T2/8 (dz. nr 33, obr. 147);
- 2) zachowanie, odtworzenie: gabarytów, ukształtowania dachów, elewacji wraz z detalami, wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwi – obiektów wymienionych w pkt. 1;
- 3) kształtowanie zabudowy zwartej, szerokość elewacji frotowych od strony ulic musi być równa szerokości działki;
- 4) zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji;
- 5) sytuowanie obiektów handlu, gastronomii lub usług drobnych we wszystkich najniższych, nadziemnych kondygnacjach budynków północnej pierzei kwartału zabudowy.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych, o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się:

- 1) zabudowę w granicach w formie zabudowy oficynowej;
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków;

¹¹⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 7 uchwały nr 550.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r., o której mowa w odnośniku 1.

¹²⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 8 uchwały nr 550.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r., o której mowa w odnośniku 1.

3) przebudowę obiektów zabytkowych (T2/7 i T2/8) służącą dostosowaniu do współczesnej funkcji, przy spełnieniu warunku, że nie będzie ona naruszać elementów obiektu i jego formy będących przedmiotem ochrony.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 70% w stosunku do całkowitej powierzchni działki, dla działek narożnych kwartału do 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,6 – max. 2,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 15%, dla działek narożnych kwartału nie mniej niż 10%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 14,0 m, dachy spadziste kształtowane jako: symetryczne, dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ulicy), a kąt nachylenia połaci nie był większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych. W budynkach oficynowych, w granicy działki, dachy jednospadowe oraz płaskie w konstrukcji dachu odwróconego, zagospodarowanego zielenią.

§ 23. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9MW i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi i handel oraz usługi drobne, zielen urządzona, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej w tym miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:

- 1) kształtowanie zabudowy zwartej, szerokość elewacji frotowej (od strony ulicy) musi być równa szerokości działki;
- 2) sytuowanie obiektów handlu, gastronomii lub usług drobnych we wszystkich najniższych, nadziemnych kondygnacjach budynków wschodniej pierzei kwartału zabudowy, a w pozostałych obiektach, w najniższej, nadziemnej kondygnacji budynku;
- 3) zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się:

- 1) zabudowę w granicach w formie zabudowy oficynowej;
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 75% w stosunku do całkowitej powierzchni działki, dla działek narożnych kwartału do 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,7 – max. 2,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 15%, dla działek narożnych kwartału nie mniej niż 10%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 14,0 m, dachy spadziste kształtowane jako: symetryczne, dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica

równoległa do ulicy), a kąt nachylenia połaci nie był większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych. W budynkach oficynowych, w granicy działki, dachy jednospadowe oraz płaskie w konstrukcji dachu odwróconego, zagospodarowanego zielenią.

§ 24. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10MW i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi i handel oraz usługi drobne, zielen urządzona, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej w tym droga wewnętrzna, miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:

- 1) zachowanie, odtworzenie obiektu usytuowanego przy ul. Mirowskiej 20, dz. nr 62/2, obr. 147;
- 2) zachowanie, odtworzenie: gabarytów, ukształtowania dachów, elewacji wraz z detalami, wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwi – obiektu wymienionego w pkt. 1;
- 3) kształtowanie zabudowy zwartej z wyłączeniem zabudowy przy ul. Mirowskiej, szerokość elewacji frotowych od strony ulicy Nadrzecznej musi być równa szerokości działki;
- 4) zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji;
- 5) sytuowanie obiektów handlu, gastronomii lub usług drobnych we wszystkich najniższych, nadziemnych kondygnacjach budynków zachodniej pierzei kwartału zabudowy, a w pozostałych obiektach, w najniższej, nadziemnej kondygnacji budynku.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynku przy ul. Mirowskiej 20 tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3, a dla pozostałych budynków z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten bezwzględnie obejmuje budynek przy ul. Mirowskiej 20, a nie dotyczy montowanych na pozostałych budynkach urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się:

- 1) zabudowę w granicach w formie zabudowy oficynowej;
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków;
- 3) przebudowę obiektów chronionych służącą dostosowaniu do współczesnej funkcji, przy spełnieniu warunku, że nie będzie ona naruszać elementów obiektu i jego formy będących przedmiotem ochrony.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 40% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,2 – max. 1,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 30%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 14,0 m, dachy we wschodniej pierzei ul. Nadrzecznej spadziste kształtowane jako: symetryczne, dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ulicy), kąt nachylenia połaci nie większy niż 40°, a pozostałe w większej części budynku symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia wszystkich połaci identycznym i nie większym niż 40°, we wszystkich budynkach dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych. W budynkach oficynowych, w granicy działki, dachy jednospadowe oraz płaskie w konstrukcji dachu odwróconego, zagospodarowanego zielenią;

5) wysokość budowli do 8 m.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN i ustala się:

- 1) ¹³⁾ przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym z garażami i budynkami gospodarczymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, usługi drobne, zieleni urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej w tym, miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji;

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 40% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,4 – max. 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 25%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 8,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów, ponad wymóg aby dachy spadziste były kształtowane jako: w większej części budynku symetryczne, dwuspadowe, a kąt nachylenia wszystkich połaci był identyczny i nie większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych;

5) wysokość budowli do 4 m.

§ 26. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UH i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług i handlu, miejsca postojowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleni urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej w tym droga wewnętrzna.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:

- 1) kształtowanie zabudowy zwartej od strony ulicy Jaskrowskiej, szerokość elewacji frotowej musi być równa szerokości działki budowlanej;
- 2) zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;

¹³⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 9 uchwały nr 550.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r., o której mowa w odnośniku 1.

2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

4. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 40% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,8 – max. 1,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 30%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 14,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów, ponad wymóg aby dachy spadziste były kształtowane jako: w większej części budynku symetryczne, dwuspadowe, a kąt nachylenia wszystkich połąci był identyczny i nie był większy niż 20°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połąciowych;
- 5) wysokość budowli do 8 m.

§ 27. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2UH i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług i handlu, miejsca postojowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:

- 1) kształtowanie zabudowy zwartej od strony ulicy Jaskrowskiej, szerokość elewacji frotowej musi być równa szerokości działki budowlanej;
- 2) zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji, oraz zakazuje się:
- 3) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;
- 4) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się nadbudowę przebudowę istniejących budynków i lokali mieszkalnych.

4. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 40% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,8 – max. 1,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 20%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 8,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów, ponad wymóg aby dachy spadziste były kształtowane jako: symetryczne, dwuspadowe, a kąt nachylenia połąci nie był większy niż 20°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połąciowych;
- 5) wysokość budowli do 4 m.

§ 28. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3UH i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i handel i usługi drobne;

2) przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa, wielorodzinna, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej w tym miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:

1) kształtowanie zabudowy zwartej, szerokość elewacji frotowych (od strony ulic) musi być równa szerokości działki budowlanej;

2) sytuowanie obiektów handlu, gastronomii lub usług drobnych w najniższej, nadziemnej kondygnacji budynku.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;

2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się:

1) zabudowę w granicach w formie zabudowy oficynowej;

2) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

1) powierzchnię zabudowy do 80% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;

2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,6 – max. 2,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 10%;

4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 16 m, dachy spadziste kształtowane jako: symetryczne, dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ulicy), a kąt nachylenia połaci nie był większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych. W budynkach oficynowych, w granicy działki, dachy jednospadowe oraz płaskie w konstrukcji dachu odwróconego, zagospodarowanego zielenią.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 4UH, 5UH, 6UH i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi i handel;

2) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania z wyłączeniem najniższych nadziemnych kondygnacji budynków, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się kształtowanie zabudowy zwartej, szerokość elewacji frotowych (od strony ulic) musi być równa szerokości działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;

2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się:

1) zapewnienie dostępności komunikacyjnej wszystkich budynków poprzez bramy przejazdowe dla ruchu kołowego i pieszych w budynkach frontowych;

2) zabudowę w granicach w formie zabudowy oficynowej;

3) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 75% w stosunku do całkowitej powierzchni działki, dla działek narożnych kwartału do 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,7 – max. 2,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 10%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 14,0 m, dachy spadziste kształtowane jako: symetryczne, dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ulicy), a kąt nachylenia połaci nie był większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych. W budynkach oficynowych, w granicy działki, dachy jednospadowe oraz płaskie w konstrukcji dachu odwróconego, zagospodarowanego zielenią.

§ 30. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9UH i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i handel;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
 2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:
 - 1) kształtowanie zabudowy zwartej, z znaczeniem historycznych podziałów w kompozycji elewacji oraz indywidualne zakomponowanie każdego z tak wydzielonych segmentów;
 - 2) zapewnienie zintegrowanej obsługi kołowej/dostaw z wewnętrznego dziedzińca;
 3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:
 - 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;
 - 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.
 4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego obiektu.
 5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 80% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,6 – max. 2,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 10%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 16,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów, ponad wymóg aby dachy spadziste były kształtowane jako: symetryczne, dwuspadowe, a kąt nachylenia połaci nie był większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 7UH, 8UH, 10UH i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i handel;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania z wyłączeniem najniższych nadziemnych kondygnacji budynków, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
 2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:
 - 1) zachowanie, odtworzenie wymienionych poniżej obiektów: ul. Stary Rynek 11, dz. nr 67, obr. 109, ul. Stary Rynek 12, dz. nr 68, obr. 109, ul. Stary Rynek 13, dz. nr 69, obr. 109, ul. Stary Rynek 14, dz. nr 70, obr. 109, ul. Stary Rynek 15, dz. nr 71, obr. 109, ul. Stary Rynek 16, dz. nr 72, obr. 109, ul. Stary Rynek 18, dz. nr 74,

obr. 109, ul. Stary Rynek 19, dz. nr 77, obr. 109, ul. Stary Rynek 21, dz. nr 79, obr. 109, ul. Stary Rynek 22, dz. nr 80, obr. 109, ul. Stary Rynek 23, dz. nr 81, obr. 109, ul. Stary Rynek 24, dz. nr 82, obr. 109;

- 2) zachowanie, odtworzenie: gabarytów, ukształtowania dachów, elewacji wraz z detalami, wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwi – obiektów wymienionych w pkt 1;
- 3) kształtowanie nowej zabudowy uzupełniającej, jeżeli nie stanowi ona odtworzenia historycznych obiektów, jako obiektów o współczesnej formie nawiązującej do sąsiednich obiektów chronionych: gabarytami i ukształtowaniem dachów, elewacji, wielkością i proporcjami otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwi;
- 4) kształtowanie zabudowy zwartej, szerokość elewacji frontowych (od strony ulic) musi być równa szerokości działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się:

- 1) zabudowę w granicach w formie zabudowy oficynowej;
- 2) przekrycie podwórza przejrzystym zadaszeniem;
- 3) zapewnienie, w ramach nowej zabudowy uzupełniającej, dostępności komunikacyjnej wszystkich budynków poprzez bramy przejazdowe dla ruchu kołowego i pieszych w budynkach frontowych;
- 4) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, w przypadku obiektów chronionych w szczególności przebudowę służącą przywróceniu ich historycznej formy;
- 5) przebudowę obiektów chronionych służącą dostosowaniu do współczesnej funkcji, przy spełnieniu warunku, że nie będzie ona naruszać elementów obiektu i jego formy będących przedmiotem ochrony.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 90% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,8 – max. 2,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 5%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 14,0 m, dachy spadziste kształtowane jako: symetryczne, dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ulicy), a kąt nachylenia połaci nie był większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych. W budynkach oficynowych, w granicy działki, dachy jednospadowe oraz płaskie w konstrukcji dachu odwróconego, zagospodarowanego zielenią.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 11UH,13UH i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i handel;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:

- 1) zachowanie, odtworzenie wymienionych poniżej obiektów: ul. Mirowska 4/Targowa 1, dz. nr 14, obr. 147, ul. Mirowska 6, dz. nr 15, obr. 147, ul. Mirowska 8, dz. nr 16, obr. 147, ul. Mirowska 10, dz. nr 17, obr. 147, ul. Mirowska 14, dz. nr 19, obr. 147, ul. Mirowska 16, dz. nr 20, obr. 147;

- 2) zachowanie, odtworzenie: gabarytów, ukształtowania dachów, elewacji wraz z detalami, wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwi – obiektów wymienionych w pkt 1;
- 3) kształtowanie nowej zabudowy uzupełniającej, jeżeli nie stanowi ona odtworzenia historycznych obiektów, jako obiektów o współczesnej formie nawiązującej do sąsiednich obiektów chronionych: gabarytami i ukształtowaniem dachów, elewacji, wielkością i proporcjami otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwi;
- 4) kształtowanie zabudowy zwartej, szerokość elewacji frontowych (od strony ulic) musi być równa szerokości działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się:

- 1) zabudowę w granicach w formie zabudowy oficynowej;
- 2) przekrycie podwórza przejrzystym zadaszeniem;
- 3) zapewnienie, w ramach nowej zabudowy uzupełniającej, dostępności komunikacyjnej wszystkich budynków poprzez bramy przejazdowe dla ruchu kołowego i pieszych w budynkach frontowych;
- 4) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, w przypadku obiektów chronionych w szczególności przebudowę służącą przywróceniu ich historycznej formy;
- 5) przebudowę obiektów chronionych służącą dostosowaniu do współczesnej funkcji, przy spełnieniu warunku, że nie będzie ona naruszać elementów obiektu i jego formy będących przedmiotem ochrony.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 85% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,5 – max. 1,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 5%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków na 2 kondygnacje nadziemne, wysokość maksymalna – 10,0 m, dachy spadziste kształtowane jako: symetryczne, dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ulicy), a kąt nachylenia połaci nie był większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych. W budynkach oficynowych, w granicy działki, dachy jednospadowe oraz płaskie w konstrukcji dachu odwróconego, zagospodarowanego zielenią.

§ 33. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12UH i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług i handlu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się kształtowanie zabudowy zwartej;

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego obiektu.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 90% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min.1,8 – max. 2,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 5%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 16,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów, ponad wymóg aby dachy spadziste były kształtowane jako: symetryczne, dwuspadowe, a kąt nachylenia połaci nie był większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych;
- 5) wysokość budowli do 6 m.

§ 34. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14UH i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług i handlu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa wielorodzinną, zieleń urządzone, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:

- 1) zachowanie, odtworzenie budynku przy ul. Targowej 14 – dz. nr 9/2 obr. 147;
- 2) zachowanie, odtworzenie: gabarytów, ukształtowania dachów, elewacji wraz z detalami, wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwi – obiektu wymienionego w pkt. 1;
- 3) kształtowanie zabudowy zwartej, szerokość elewacji frotowych (od strony ulic) musi być równa szerokości działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się:

- 1) zabudowę w granicach w formie zabudowy oficynowej;
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w przypadku obiektów chronionych w szczególności przebudowę służącą przywrócenia ich historycznej formy;
- 3) przebudowę obiektów chronionych służącą dostosowaniu do współczesnej funkcji, przy spełnieniu warunku, że nie będzie ona naruszać elementów obiektu i jego formy będących przedmiotem ochrony.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 55% w stosunku do całkowitej powierzchni działki, dla działek narożnych kwartału do 65%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min.1,2 – max. 1,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 10%;

4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 14,0 m, dachy spadziste kształtowane jako: symetryczne, dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ulicy), a kąt nachylenia połaci nie był większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych. W budynkach oficynowych, w granicy działki, dachy jednospadowe oraz płaskie w konstrukcji dachu odwróconego, zagospodarowanego zielenią.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 15UH, 16UH i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług i handlu;
2) przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa wielorodzinną, zieleni urzędzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się kształtowanie zabudowy zwartej.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;

2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

1) powierzchnię zabudowy do 80% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;

2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 2,0 – max. 3,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 10%;

4) ¹⁴⁾ gabaryty nowych, projektowanych budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 20,0 m, dachy spadziste kształtowane jako: w większej części budynku symetryczne, dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ulicy), a kąt nachylenia wszystkich połaci był identyczny i nie większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych;

5) wysokość budowli na terenie 16UH do 6 m.

§ 36. ¹⁵⁾

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 17UH i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług i handlu;

2) przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa, zieleni urzędzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:

1) zachowanie, odtworzenie istniejącego obiektu zabytkowego – Pałacyk fabrykanta, ul. Strażacka 8/12, oznaczonego na rysunku planu symbolem T1/17 (dz nr 7/3, obr.187);

2) zachowanie, odtworzenie: gabarytów, ukształtowania dachów, elewacji wraz z detalami, wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwi, a także zagospodarowania ogrodu, ogrodzenia w granicach obiektu zabytkowego (T1/17).

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

¹⁴⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 10 uchwały nr 550.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r., o której mowa w odnośniku 1.

¹⁵⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 11 uchwały nr 550.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r., o której mowa w odnośniku 1.

1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych, o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;

2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się:

1) przebudowę istniejącego obiektu zabytkowego (T1/17), w zakresie przywrócenia jego historycznej formy i detalu architektonicznego;

2) przebudowę obiektu zabytkowego (T1/17) służącą dostosowaniu do współczesnej funkcji, przy spełnieniu warunku, że nie będzie ona naruszać elementów obiektów i ich formy będących przedmiotem ochrony.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

1) powierzchnię zabudowy do 20% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;

2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min.0,4 – max. 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 50%;

4) gabaryty budynku na 2 kondygnacje nadziemne, wysokość maksymalna – 10,0 m, dach należy zachować w jego istniejącej, historycznej formie, jako złożony, czterospadowy z centralną płaską częścią otoczoną murkami ogniowymi;

5) wysokość budowli do 6 m.

§ 37. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18UH i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług i handlu;

2) przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;

2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się:

1) zabudowę w granicach;

2) przebudowę i rozbudowę istniejącego obiektu.

4. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

1) powierzchnię zabudowy do 40% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;

2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,0 – max. 1,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 20%;

4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 14,0 m, dachy spadziste kształtowane jako: w większej części budynku symetryczne, dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ulicy), a kąt nachylenia wszystkich połąci był identyczny i nie większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połąciowych. W budynkach oficynowych, w granicy działki, dachy jednospadowe oraz płaskie w konstrukcji dachu odwróconego, zagospodarowanego zielenią.

§ 38. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/KS i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – funkcja parkowania, garaż wielokondygnacyjny, otwarty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi i handel, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się :

- 1) kształtowanie zabudowy zwartej, kontynuacja zabudowy sąsiedniej posesji;
- 2) lokalizowanie obiektów handlu i usług w zachodniej i północnej części kondygnacji przyziemia.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się :

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się :

- 1) zabudowę w granicy z terenem 3UH;
- 2) przebudowę istniejącego obiektu.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy na 75% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 2,2 – max. 3,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 10%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 16,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów.

§ 39. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/KS i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – funkcja parkowania, garaż wielokondygnacyjny, otwarty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi i handel, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się lokalizowanie obiektów handlu i usług w zachodniej części kondygnacji przyziemia.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się :

- 1) umieszczania na elewacjach budynków reklam i nośników z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 80% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 2,0 – max. 2,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 10%;

- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 12,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów;
- 5) wysokość budowli do 6 m.

§ 40. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U/KS i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – funkcja parkowania, garaż wielokondygnacyjny, otwarty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi i handel, zieleń urządzone, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się lokalizowanie obiektów handlu i usług w kondygnacji przyziemia.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się :

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

4. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 80% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 2,8 – max. 3,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 10%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna łącznie z ewentualnymi urządzeniami w dodatkowej kondygnacji technicznej - 16,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów;
- 5) wysokość budowli do 8 m.

§ 41. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa: oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzone, plac zabaw, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego obiektu.

4. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 25% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,4 – max. 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 50%;

4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 8,0 m, dachy spadziste kształtowane jako: w większej części budynku symetryczne, dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ulicy), a kąt nachylenia wszystkich połąci był identyczny i nie większy niż 20°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połąciowych.

§ 42. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa: oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji publicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się:

- 1) zabudowę w granicy z terenem 1US;
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejącego obiektu.

4. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 60% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,6 – max. 1,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 10%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 14,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem okien połąciowych;

5) wysokość budowli do 6 m.

§ 43. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa: oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się kształtowanie zabudowy zwartej.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się :

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się :

- 1) zabudowę w granicach w formie zabudowy oficynowej;
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejącego obiektu.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 60% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,8 – max. 2,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 15%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 16,0 m, dachy spadziste kształtowane jako: symetryczne, dwuspadowe w budynku frontowym w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ulicy), a kąt nachylenia połaci nie był większy niż 40°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych. W budynkach oficynowych, w granicy działki, dachy jednospadowe oraz płaskie w konstrukcji dachu odwróconego, zagospodarowanego zielenią.

§ 44. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4U i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa: oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzone, sport i rekreacja, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się:

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego obiektu.

4. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 25% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,5 – max. 0,75;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 20%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna łącznie z ewentualnymi urządzeniami w dodatkowej kondygnacji technicznej - 14,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów;
- 5) wysokość budowli do 6 m.

§ 45. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UK i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług kultury religijnej, oświaty, kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania, gastronomia, zieleń urządzone, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:

- 1) zachowanie istniejącego obiektu, założenia kościoła parafialnego pw. Św. Zygmunta ul. Krakowska 1, dz. nr 1, obr. 147;

2) ¹⁶⁾ zachowanie gabarytów i ukształtowania dachów, elewacji wraz z detalami, wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwi, a także otoczenia w granicach oznaczonego na rysunku planu obiektu zabytkowego (T1/1).

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się :

1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;

2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się :

1) przebudowę obiektów chronionych służącą dostosowaniu do współczesnej funkcji, przy spełnieniu warunku, że nie będzie ona naruszać elementów obiektu i jego formy będących przedmiotem ochrony;

2) przebudowę i rozbudowę nie objętych ochroną istniejących obiektów.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

1) powierzchnię zabudowy do 60% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;

2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,2– max. 1,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 10%;

4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 12,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów.

§ 46. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1US i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja, hala sportowa, zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:

1) kształtowanie zabudowy w sposób zapewniający integrację przestrzenną i funkcjonalną z budynkiem zabudowanym na sąsiednim terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U;

2) kształtowanie zagospodarowania terenu, w szczególności nasadzeń zieleni w sposób zapewniający nawiązanie do rozwiązań formalnych i kompozycyjnych terenu zielonego oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZP.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się :

1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;

2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się :

1) zabudowę w granicy z terenem 2U;

2) zapewnienie alternatywnej dostępności, dla pieszych, obiektu od strony zachodniej.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

1) powierzchnię zabudowy do 10% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;

¹⁶⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 12 uchwały nr 550.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r., o której mowa w odnośniku 1.

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,1– max. 0,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 30%;
- 4) gabaryty nowego, projektowanego budynku do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna łącznie z ewentualnymi urządzeniami w dodatkowej kondygnacji technicznej - 14,0 m, dach płaski;
- 5) wysokość budowli do 6 m.

§ 47. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2US i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja, hala sportowa, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i miejsca postojowe;

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się kształtowanie zagospodarowania terenu, w szczególności nasadzeń zieleni w sposób zapewniający nawiązanie do rozwiązań formalnych i kompozycyjnych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8ZP i 1US;

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się :

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3;

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się zapewnienie alternatywnej dostępności obiektu od strony zachodniej.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 50% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,4 – max. 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 25%;
- 4) gabaryty nowego, projektowanego budynku na 1 kondygnację nadziemną, wysokość maksymalna łącznie z ewentualnymi urządzeniami w dodatkowej kondygnacji technicznej - 10,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachu;
- 5) wysokość budowli do 8 m.

§ 48. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UZ i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej w tym droga wewnętrzna, miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:

- 1) zachowanie historycznego budynku szpitala, jego gabarytów i ukształtowania dachu, elewacji wraz z detalami, wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwi;
- 2) kształtowanie zagospodarowania terenu, w szczególności nasadzeń zieleni w sposób zapewniający podkreślenie osi symetrii południowej elewacji historycznego budynku szpitala, a także jej ekspozycji w stronę ulicy Mirowskiej.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się :

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, a także rozbudowę innych niż historyczny budynek szpitala.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 50% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,0 – max. 1,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 20%;
- 4) gabaryty nowego, projektowanego budynku do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna łącznie z ewentualnymi urządzeniami w dodatkowej kondygnacji technicznej - 16,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów;
- 5) wysokość budowli do 8 m.

§ 49. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UI i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi inne; strażnica jednostki ratowniczo-gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej w tym miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:

- 1) zachowanie budynków straży pożarnej wraz z zagospodarowaniem posesji przy ul. Strażackiej 3 – dz. nr 12 obr. 147;
- 2) zachowanie gabarytów, ukształtowania dachów, elewacji wraz z detalami, wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwi – obiektów wymienionych w pkt. 1.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się :

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 3;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się :

- 1) przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w przypadku obiektów chronionych w szczególności przebudowę służącą rekonstrukcji ich historycznej formy;
- 2) przebudowę obiektów chronionych służącą dostosowaniu do współczesnej funkcji, przy spełnieniu warunku, że nie będzie ona naruszać elementów obiektu i jego formy będących przedmiotem ochrony.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 35% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,0 – max. 1,4;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 10%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 16,0 m, dachy spadziste w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ulicy), symetryczne, dwuspadowe, a kąt nachylenia wszystkich połaci był identyczny jak w obiektach chronionych, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych.

§ 50. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1PU i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług przemysłowych – usługi publiczne, urządzenia publicznej infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, droga wewnętrzna i miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się :

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3;

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 40% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,6 – max. 1,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 10%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna łącznie z ewentualnymi urządzeniami w dodatkowej kondygnacji technicznej - 14,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów, ponad wymóg aby dachy spadziste były kształtowane jako: symetryczne, dwuspadowe, a kąt nachylenia połaci nie był większy niż 20°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem okien połaciowych;
- 5) wysokość budowli do 8 m.

§ 51. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2PU i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług przemysłowych, usługi publiczne, urządzenia publicznej infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, droga wewnętrzna i miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się :

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 25% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,5 – max. 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 15%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 5 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna łącznie z ewentualnymi urządzeniami w dodatkowej kondygnacji technicznej - 20,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów, ponad wymóg aby dachy spadziste były kształtowane jako: w większej części budynku symetryczne, dwuspadowe, a kąt nachylenia wszystkich połaci był identyczny i nie był większy niż 20°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem okien połaciowych;
- 5) wysokość budowli do 8 m.

§ 52. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3PU i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług przemysłowych, usługi publiczne, urządzenia publicznej infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, droga wewnętrzna i miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się :

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 50% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,0 – max. 1,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 10%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna łącznie z ewentualnymi urządzeniami w dodatkowej kondygnacji technicznej - 16,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów, ponad wymóg aby dachy spadziste były kształtowane jako: w większej części budynku symetryczne, dwuspadowe, a kąt nachylenia wszystkich połaci był identyczny i nie był większy niż 20°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem okien połaciowych;
- 5) wysokość budowli do 8 m.

§ 53. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4PU i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług przemysłowych, usługi: biurowe, administracji publicznej, kultury, szkolnictwa wyższego, nauki, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, urządzenia publicznej infrastruktury technicznej i miejsca postojowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzone, droga wewnętrzna i miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się:

1) zachowanie historycznych budynków przemysłowych;

2) zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się :

1) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących, nieczynnych instalacji technologicznych, w tym komina elektrociepłowni;

2) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;

3) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

1) powierzchnię zabudowy do 50% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;

2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,0 – max. 1,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 10%;

4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna łącznie z ewentualnymi urządzeniami w dodatkowej kondygnacji technicznej - 16,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów, ponad wymóg aby dachy spadziste były kształtowane jako: w większej części budynku symetryczne, dwuspadowe, a kąt nachylenia wszystkich połaci był identyczny i nie był większy niż 20°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem okien połaciowych;

5) wysokość budowli do 8 m.

§ 54. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1EE i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa urządzeń elektro-energetycznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – droga wewnętrzna.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę istniejących instalacji.

3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

1) powierzchnię zabudowy do 70% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;

2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,5 – max. 0,7;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 10%;

4) gabaryty nowych, projektowanych budynków 1 kondygnacja nadziemna, wysokość maksymalna – 6,0 m, dachy płaskie.

§ 55. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 2EE do 6EE i ustala się: przeznaczenie podstawowe – zabudowa urządzeń elektro-energetycznych, stacje transformatorowe i rozdzielnie.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i instalacji.

3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,3 – max. 1,0;
- 3) gabaryty nowych, projektowanych obiektów 1 kondygnacja nadziemna, wysokość maksymalna – 4,0 m, dachy płaskie.

§ 56. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MZh i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zamieszkania zbiorowego – hotel;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – handel i usługi, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej w tym droga wewnętrzna, miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się :

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 40% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,4 – max. 2,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 25%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 5 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna łącznie z ewentualnymi urządzeniami w dodatkowej kondygnacji technicznej - 20,0 m, dachy płaskie dopuszcza się możliwość doświetlenia najwyższych kondygnacji z zastosowaniem okien dachowych/światlików;
- 5) wysokość budowli do 8 m.

§ 57. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MZa i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zamieszkania zbiorowego – areszt;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej w tym, miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się zaspokojenie w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się :

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;

2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 45% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 1,0, – max. 1,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 15%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalna – 16,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachów, ponad wymóg aby dachy spadziste były kształtowane jako: w większej części budynku symetryczne, dwuspadowe, a kąt nachylenia wszystkich połaci był identyczny i nie był większy niż 20°, dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn lub okien połaciowych;
- 5) wysokość budowli do 8 m.

§ 58. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UKS, 2UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo-handlowa: sprzedaż paliw płynnych i innych samochodowych materiałów eksploatacyjnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – myjnia samochodowa, mała gastronomia, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Nakazuje się instalowanie urządzeń elektroenergetycznych w wyodrębnionych pomieszczeniach obiektu.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się :

- 1) umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tych o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2 lit. a i b;
- 2) umieszczania na elewacjach budynków instalacji i urządzeń technicznych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 3.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 80% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,3 – max. 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 10%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków na 1 kondygnację nadziemną, kształtowanie dachów jako dachy płaskie;
- 5) wysokość budowli do 5 m.

§ 59. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS i ustala się przeznaczenie podstawowe – teren śródlądowych wód powierzchniowych – rzeka Warta.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania:

- 1) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania innego niż służącego utrzymaniu w należyłym stanie koryta rzeki, dna i brzegów;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę budowli regulacyjnych;
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę pomostów kajakowych wraz z ich mocowaniem i zabezpieczeniem.

§ 60. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZE/ZZ, 2ZE/ZZ i ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni łęgowej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania. Zakazuje się:

- 1) zabudowy i zagospodarowania innego niż służącego ochronie przeciwpowodziowej, ochronie środowiska i utrzymaniu w należyłym stanie brzegów rzeki;
- 2) nasadzeń drzew i krzewów.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się:

- 1) budowę i przebudowę budowli przeciwpowodziowych i regulacyjnych;
- 2) budowę i przebudowę przystani kajakowych;
- 3) budowę i przebudowę istniejących przepraw drogowych, pieszych i rowerowych;
- 4) budowę i użytkowanie ciągów pieszych i rowerowych na koronach istniejących i przebudowanych obwałowań.

§ 61. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowo-handlowa, miejsca postojowe, droga wewnętrzna, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu:

- 1) nakazuje się instalowanie urządzeń elektroenergetycznych w wyodrębnionych pomieszczeniach obiektu;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu.

3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 40% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,2 – max. 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 40%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków na 1 kondygnację nadziemną, kształtowanie dachów jako dachy płaskie.

§ 62. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu kolejno symbolami: 2ZP i 6ZP i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – pomnik, posąg, pasaż pieszy, alejki, ławki, droga dla rowerów, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 63. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu kolejno symbolami od 3ZP do 5ZP, 7ZP i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – pasaż pieszy, alejki, ławki, droga dla rowerów, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 64. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8ZP i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, skwer – Park Narutowicza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – pasaż pieszy, alejki, plac zabaw, ławki, droga dla rowerów, droga wewnętrzna, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Nakazuje się zachowanie starodrzewu, w tym w szczególności pomników przyrody zlokalizowanych w północno-wschodniej części terenu;

3. Zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 65. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9ZP i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, skwer;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – pasaż pieszy, alejki, ławki, droga dla rowerów, droga wewnętrzna, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 66. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10ZP i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, plac zabaw, urządzenia rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – pasaż pieszy, alejka, ławki, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Nakazuje się urządzenie we wschodniej granicy terenu alejki pieszej wysadzonej szpalerami drzew.

3. Zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 67. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KXR i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – plac oraz zabudowa obiektem wielofunkcyjnym, pasy drogowe z obiektami budowlanymi z nimi związanymi w zakresie obsługi uczestników ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona(wysoka), miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu. Nakazuje się:

- 1) kształtować płytę Rynku jako plac o nawierzchni z kamienia naturalnego i przebiegiem w jego krawędziach: wschodniej, północnej i zachodniej – ciągów pieszo-jezdnym;
- 2) kształtować płytę Rynku w sposób umożliwiający ekspozycję pozostałości dawnego obiektu historycznego oraz oznaczenie poszczególnych historycznych reliktyw w fakturze nawierzchni;
- 3) zabudowę w południowej części Rynku obiektu wielofunkcyjnego mieszczącego m.in.: ekspozycję pozostałości obiektu historycznego, zaplecze letniej kawiarni, toaletę publiczną;
- 4) kształtować płytę Rynku w sposób umożliwiający organizowanie wydarzeń plenerowych: koncertów, festynów, targów, a także ekspozycję elementów plastycznych (rzeźb).

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się sezonowe urządzenie ogródków gastronomicznych związanych funkcjonalnie z obiektami zabudowanymi w Rynku na terenach 7UH i 10UH.

5. Ustala się wskaźniki zagospodarowania:

- 1) powierzchnię zabudowy do 25% w stosunku do całkowitej powierzchni działki;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wielkość całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na min. 0,05 – max. 0,25;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na nie mniej niż 2%;
- 4) gabaryty nowych, projektowanych budynków 1 kondygnacja nadziemnych, wysokość maksymalna łącznie z ewentualnymi urządzeniami – 8,0 m, nie wprowadza się ograniczeń sposobu kształtowania dachu.

§ 68. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu kolejno symbolami: KDG, od1KDZ do 5KDZ, od 1KDL do 5KDL, od 1KDD do 3KDD oraz od 1KX do 13KX i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pasy drogowe z obiektami budowlanymi z nimi związanymi w zakresie obsługi uczestników ruchu drogowego i transportu publicznego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) droga główna – poszerzenie pasa drogowego;
- 2) drogi zbiorcze nakazuje się kształtować jako ulice jedno-jezdniowe o dwu pasach ruchu, ze ścieżką rowerową i obustronnym chodnikiem;
- 3) drogi lokalne nakazuje się kształtować jako ulice jedno-jezdniowe o dwu pasach ruchu i z obustronnym chodnikiem ;
- 4) drogi dojazdowe nakazuje się kształtować jako ulice jedno-jezdniowe z chodnikiem lub jednoprzestrzenne pieszo-jezdne;
- 5) drogi pieszo-jezdne nakazuje się kształtować bez wyodrębnionej jezdni i chodników, na terenach 1KX, 7KX i 12KX również ogólnodostępne miejsca postojowe.

3. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, budynków gospodarczych i wiat oraz nadziemnych/liniowych instalacji infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu. Dopuszcza się:

- 1) sytuowanie w pasach drogowych dróg pieszo-jezdnych miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, uprawnionych kartą parkingową;
- 2) sytuowanie w pasach drogowych dróg pieszo-jezdnych, w tym przebiegających przez Rynek, pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w formie podziemnych silosów.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, jednorazową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 69. Określa się następujące stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, pobieranej przez Prezydenta Miasta Częstochowy w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MN, MZh, MZa, UH, UK, UZ, PU, U, US, U/KS, UKS, EE – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, KX, KXR, KS, ZP, ZE/ZZ, WS – 1%.

§ 70. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 71. Prezydent Miasta Częstochowy zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji;

2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jt. Dz.U. 2013 poz. 1235).

§ 72. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy.

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