

## UCHWAŁA NR 748.L.2018

### RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 20 lutego 2018 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy, Malowniczej i granicy miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), Rada Miasta Częstochowy uchwala:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy, Malowniczej i granicy miasta, nazywaną dalej "zmianą planu", po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza 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. Zmiana planu obejmuje zmianę poszczególnych zapisów części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały nr 159/XI/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy, Malowniczej i granicy miasta (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 24, poz. 4175), i obowiązuje w granicach obszaru objętego tym planem, zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr 515.XXXVI.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

**§ 2.** W uchwale nr 159/XI/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy, Malowniczej i granicy miasta (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 24, poz. 4175) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 ust. 2 pkt 1 uchyla się lit. f;
- 2) w § 10 ust. 12 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) nowych inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999), za wyjątkiem budowy autostrad”;

- 3) uchyla się tytuł poprzedzający § 12 oraz uchyla się § 12;
- 4) w § 13 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Realizacja inwestycji w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu jako obszar objęty decyzją o ustaleniu lokalizacji autostrady, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych”;

- 5) w § 14 ust. 1 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w sposób spełniający wymogi wynikające z przepisów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030), w tym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P wprowadza się nakaz realizacji: sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub realizacji przeciwpożarowych zbiorników wodnych”;

6) w § 14 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, w szczególności poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni, z zastosowaniem roślinności sprzyjającej retencji wód, z dopuszczeniem:

a) zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości, a w szczególności urządzeń chłonnych lub retencyjnych, w tym: dołów, rowów, zbiorników lub studni chłonnych a także zbiorników wodnych retencyjnych,

b) w przypadkach uzasadnionych technicznie realizacji kanalizacji deszczowej”;

7) w § 14 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) stosowane rozwiązania winny zabezpieczać przed odprowadzeniem do: systemów kanalizacyjnych, urządzeń oczyszczających lub rozsączających wód opadowych lub roztopowych o natężeniu większym niż przepustowość nominalna tych sieci lub urządzeń”;

8) w § 19 pkt 3 uchyla się lit. d;

9) w § 20 ust. 3 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem, a w szczególności: nowych budynków mieszkalnych, nowych budynków mieszkaniowo-usługowych, szpitali, domów pomocy społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej”;

10) w § 24 ust. 1 pkt 3 lit. b tiret drugie, otrzymuje brzmienie:

„- lokalizację zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem, a w szczególności: budynków mieszkalnych, budynków mieszkaniowo-usługowych, szpitali, domów pomocy społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej”;

11) w § 25 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) Warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony dla lokalizacji parków produkcyjnych, parków technologicznych, baz logistycznych, centrów handlu hurtowego,

b) warunkiem lokalizacji zabudowy jest wprowadzenie w granicach terenów oznaczonych symbolem P1 pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 10,0 m oddzielających przylegające działki położone w granicach terenów oznaczonych symbolami MN/U1 i MN/U6,

c) wyklucza się lokalizację usług publicznych,

d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 2,4,

- minimalna - 0,05,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,80,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej”;

12) w § 25 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków – ograniczona do 25,0 m,

b) wysokość innych obiektów – ograniczona do 50,0 m,

c) ukształtowanie połaci dachowych - dostosowane do wymagań technologicznych”;

13) w § 27 ust. 2 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) tereny wyznaczone dla lokalizacji autostrady na zasadach określonych w przepisach odrębnych”;

14) w § 34 ust. 2 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) wyklucza się lokalizację zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem, a w szczególności: budynków mieszkalnych, budynków mieszkaniowo-usługowych, szpitali, domów pomocy społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej”.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Częstochowy

**Zdzisław Wolski**