



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 30 maja 2025 r.

Poz. 3551

## UCHWAŁA NR 204.XIX.2025 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 22 maja 2025 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak,  
w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527) oraz zgodnie z treścią art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527),

### **Rada Miasta Częstochowy uchwała:**

**§ 1.1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości nazywaną dalej „zmianą planu” po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjętego uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r.

2. Zmiana planu obejmuje zmianę poszczególnych zapisów części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały nr 420.XXXI.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 17 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 5921) oraz odpowiednią zmianę rysunku planu w granicach obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z uchwałą nr 1131.LXXXIV.2023 Rady Miasta Częstochowy z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości.

**§ 2.1.** W uchwale nr 420.XXXI.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 3 pkt 2 po lit. o dodaje się lit. p w brzmieniu:

„p) P-UH-UL – teren produkcji lub usług handlu lub usług rzemieślniczych;”,

2) w § 5

a) w ust. 1 po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) przeznaczeniu terenu, o którym mowa w § 29a – należy rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, określony zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), któremu podporządkowane są pozostałe sposoby zagospodarowania terenu, określone jako uzupełniające;”;

b) w ust. 1 po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a) przeznaczeniu uzupełniającym terenu, o którym mowa w § 29a – należy rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, określony zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzupełniający przeznaczenie terenu i mogący z nim harmonijnie współistnieć;”;

c) w ust. 1 po pkt 12 dodaje się pkt 12a w brzmieniu:

„12a) usługach rzemieślniczych, o których mowa w § 29a – należy rozumieć ogólnodostępną działalność gospodarczą służącą zaspokajaniu potrzeb indywidualnych i zbiorowych ludności, która jest wykonywana z zachowaniem warunków określonych w ustawie z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 2159, z 2021 r. poz. 2245);”;

d) w ust. 2 po pkt 7 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P-UH-UL: udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy i geometria dachów – odpowiada definicjom zawartym w ustawie z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym od dnia 24 września 2023 r.”;

3) w § 7 ust. 5 pkt 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„3) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PU, 2PU, 3PU, 5PU, 6PU, P-UH-UL i 1KS:”;

4) w § 29:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PU, 2PU, 5PU ustala się:”;

b) pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- w granicach terenów 1PU, 2PU – do 0,60,
- w granicach terenu 5PU – do 0,40,”;

c) pkt 4 lit. b. otrzymuje brzmienie:

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

- maksymalna w granicach terenów 1PU, 2PU – 2,1,
- maksymalna w granicach terenu 5PU – 1,6,
- minimalna w granicach wszystkich terenów – 0,01,”;

d) pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków produkcyjnych i usługowych w granicach terenów 1PU, 2PU – 15 m,
- budynków produkcyjnych i usługowych w granicach terenu 5PU – 12 m,
- budynków pozostałych i wiat – 11 m,

- innych obiektów budowlanych w granicach terenów 1PU, 2PU – 18 m,
- innych obiektów budowlanych w granicach terenu 5PU – 15 m,”;

5) po § 29 dodaje się § 29a w brzmieniu:

„§ 29a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **P-UH-UL** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren produkcji,
- b) teren usług handlu,
- c) teren usług rzemieślniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie wykluczane: teren elektrowni wiatrowej;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się zagospodarowanie nieruchomości w ramach ustalonego w pkt. 1 przeznaczenia terenu w sposób łączny lub zamienny,
- b) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) udział powierzchni zabudowy – do 0,75,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 2,0,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

6) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków produkcyjnych i usługowych – 12 m,
- budynków pozostałych i wiat – 11 m,
- innych obiektów budowlanych – 15 m,

b) geometria dachów:

- dachy płaskie z dopuszczeniem stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,
- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.”.

2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr 420.XXXI.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 17 listopada 2016 r., w granicach określonych w uchwale nr 1131.LXXXIV.2023 Rady Miasta Częstochowy z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości, dokonuje się zmian obejmujących:

1) wprowadzenie oznaczenia o symbolu P-UH-UL dla terenu oznaczonego symbolem 4PU,

2) zamieszczenie aktualnego wyrysu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjętego uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r.

**§ 3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały,

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

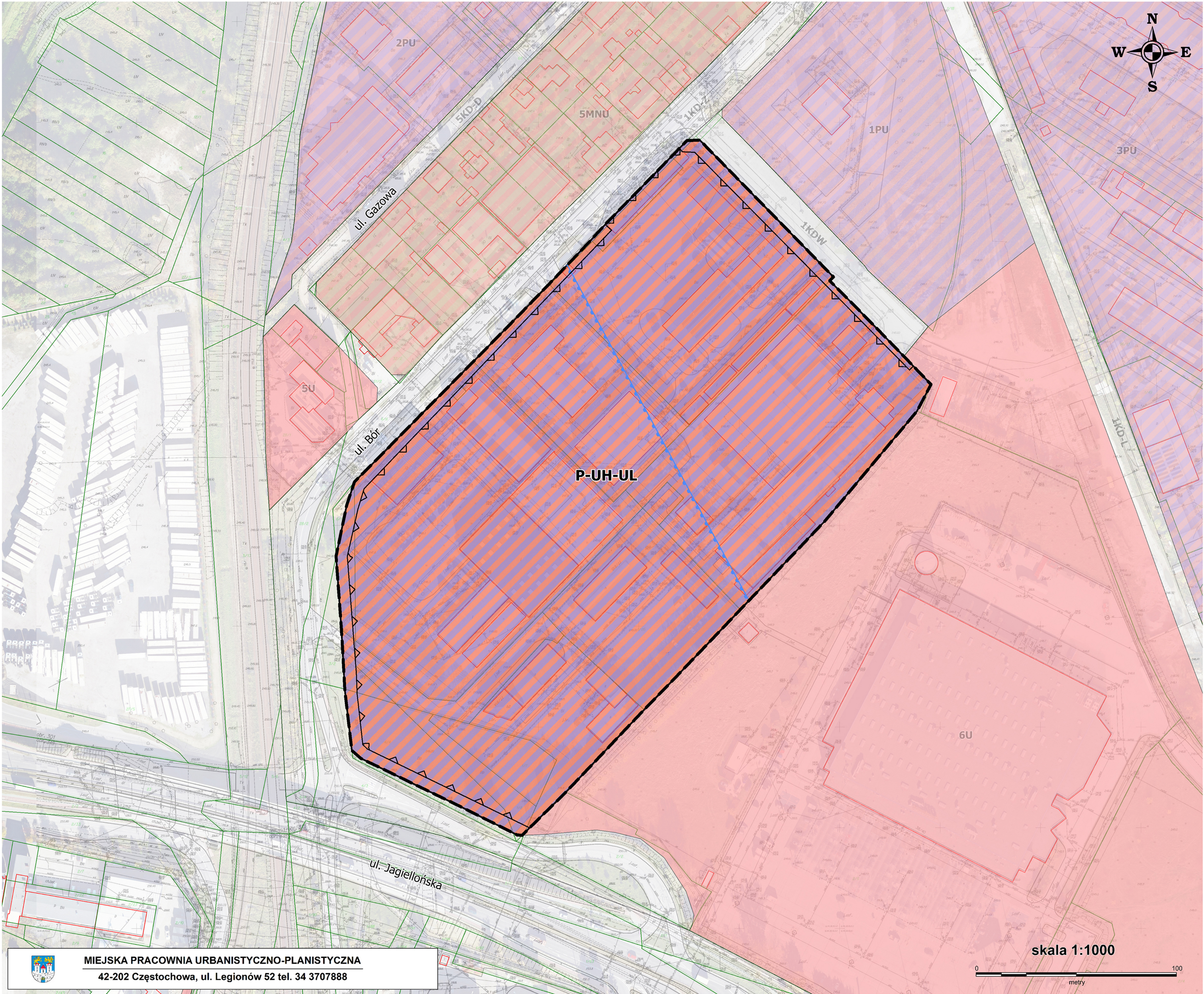
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

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

Przewodniczący Rady Miasta Częstochowy

**Lukasz Banaś**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 204.XIX.2025  
Rady Miasta Częstochowy  
z dnia 22 maja 2025 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
obejmującego obszar położony terenu położonego  
**w CZĘSTOCHOWIE**  
W DZIELNICACH OSTATNI GROSZ I WRZOSOWIAK  
W REJONIE ULICY JAGIELLOŃSKIEJ I ALEI NIEPODLEGŁOŚCI

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:

- P-UH-UL TEREN PRODUKCJI LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU EKSPOZYCJI PANORAMY MIASTA I SANKTUARIUM JASNOGÓRSKIEGO
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH I BUDYNKI (ZGODNIE Z DANymi EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW (STAN NA LIPCE 2024))

Użyty materiał państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pochodzi z zasobów Wydziału Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Częstochowy

Część graficzną projektu planu miejscowego opracowano w układzie współrzędnych PL-2000 południk 18

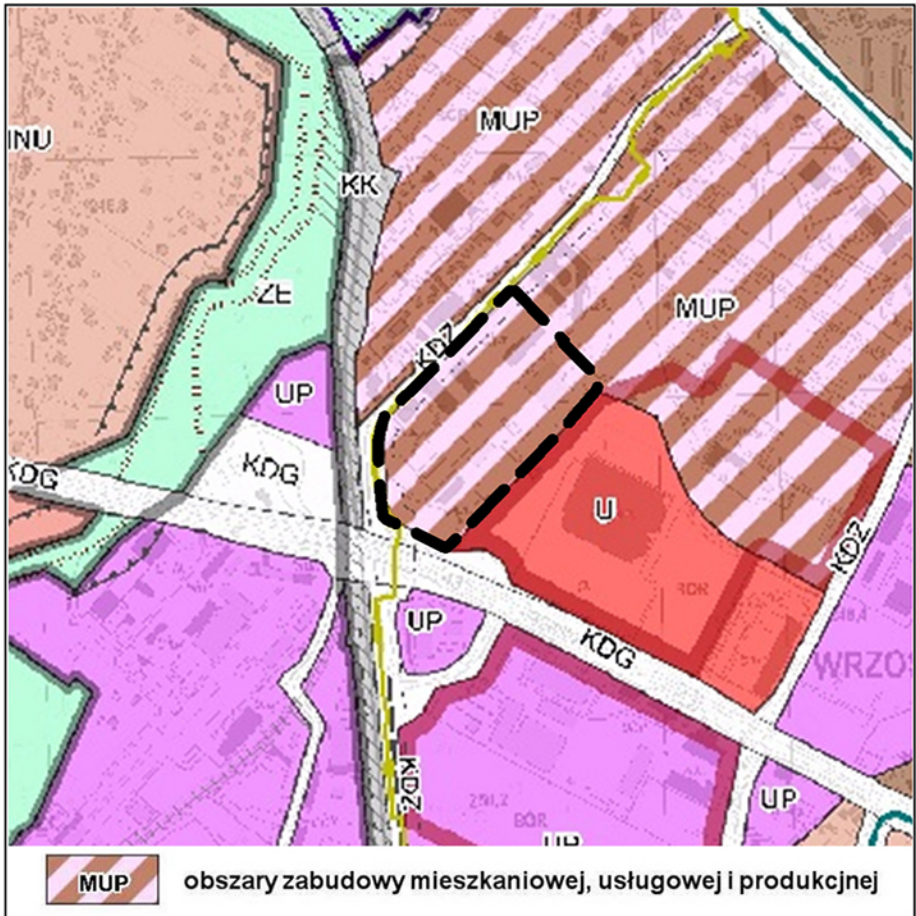
ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR 204.XIX.2025 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY z dnia 22 maja 2025 r.  
w sprawie

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
obejmującego obszar położony w CZĘSTOCHOWIE,  
w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak,  
w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości  
**RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZĘSTOCHOWY  
SKALA 1:10 000

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PLANISTYCZNA  
42-202 Częstochowa, ul. Legionów 52 tel. 34 3707888

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 204.XIX.2025  
Rady Miasta Częstochowy  
z dnia 22 maja 2025 r.

**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**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miasta Częstochowy stwierdza, że zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą nie wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 204.XIX.2025

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 22 maja 2025 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**