



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 czerwca 2026 r.

Poz. 3895

UCHWAŁA NR 415.XXXVII.2026 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 18 czerwca 2026 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 2026 r. poz. 662) 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 2026 r. poz. 538) 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, 1543 i 1668).

Rada Miasta Częstochowy uchwała:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony 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. z późn. zm. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2026 r. poz. 3385) oraz odpowiednią zmianę rysunku planu w granicach obszaru objętego zmianą planu zgodnie z uchwałą nr 66.VIII.2024 Rady Miasta Częstochowy z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony 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. z późn. zm. 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. p dodaje się lit. r oraz lit. s w brzmieniu:

„r) PP – teren produkcji przemysłowej,

s) KDL – teren drogi lokalnej”;

2) w § 5

a) w ust. 1 pkt 4a otrzymuje brzmienie:

„4a) przeznaczeniu terenu, o którym mowa w § 29a, 29b i 36a – 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 pkt 5a otrzymuje brzmienie:

„5a) przeznaczeniu uzupełniającym terenu, o którym mowa w § 29a, 29b i 36a – 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 pkt 12a otrzymuje brzmienie:

„12a) usługach rzemieślniczych, o których mowa w § 29a i 29b – 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 46);”;

d) w ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P-UH-UL i PP – udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej – 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, 6PU, P-UH-UL, PP i 1KS:”;

4) w § 13 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) projektowana droga lokalna (1KD-L i 1KDL) łącząca ulicę Bór (1KD-Z) z ulicą Równoległą (2KD-Z);”;

5) w § 29:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

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

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,

- 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 pozostałych i wiat – 11 m,

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

6) po § 29a dodaje się § 29b w brzmieniu:

„§ 29b. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PP ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren produkcji przemysłowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren składów i magazynów,
 - b) teren usług handlu,
 - c) teren usług rzemieślniczych,
 - d) teren usług biurowych i administracji;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,6,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – do 2,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) 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.”;

7) Po § 36 dodaje się § 36a w brzmieniu:

„§ 36a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej niskiej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) kategoria drogi: droga gminna,
 - b) klasa drogi: droga publiczna lokalna,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w ramach pasa drogowego dopuszcza się utwardzenie do 90% terenu z pozostawieniem minimum 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej”.

2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr 420.XXXI.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 17 listopada 2016 r. z późn. zm. w granicach określonych w uchwale nr 66.VIII.2024 Rady Miasta Częstochowy z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości dokonuje się zmian, obejmujących:

- 1) wprowadzenie oznaczenia o symbolu PP dla terenu oznaczonego symbolem 5PU;
- 2) wprowadzenie terenu oznaczonego symbolem 1KDL w miejsce części terenu oznaczonego symbolem 1KD-L;
- 3) zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 4) 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 1:1 000, będący integralną częścią niniejszej uchwały,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania,
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne do aktu planowania przestrzennego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

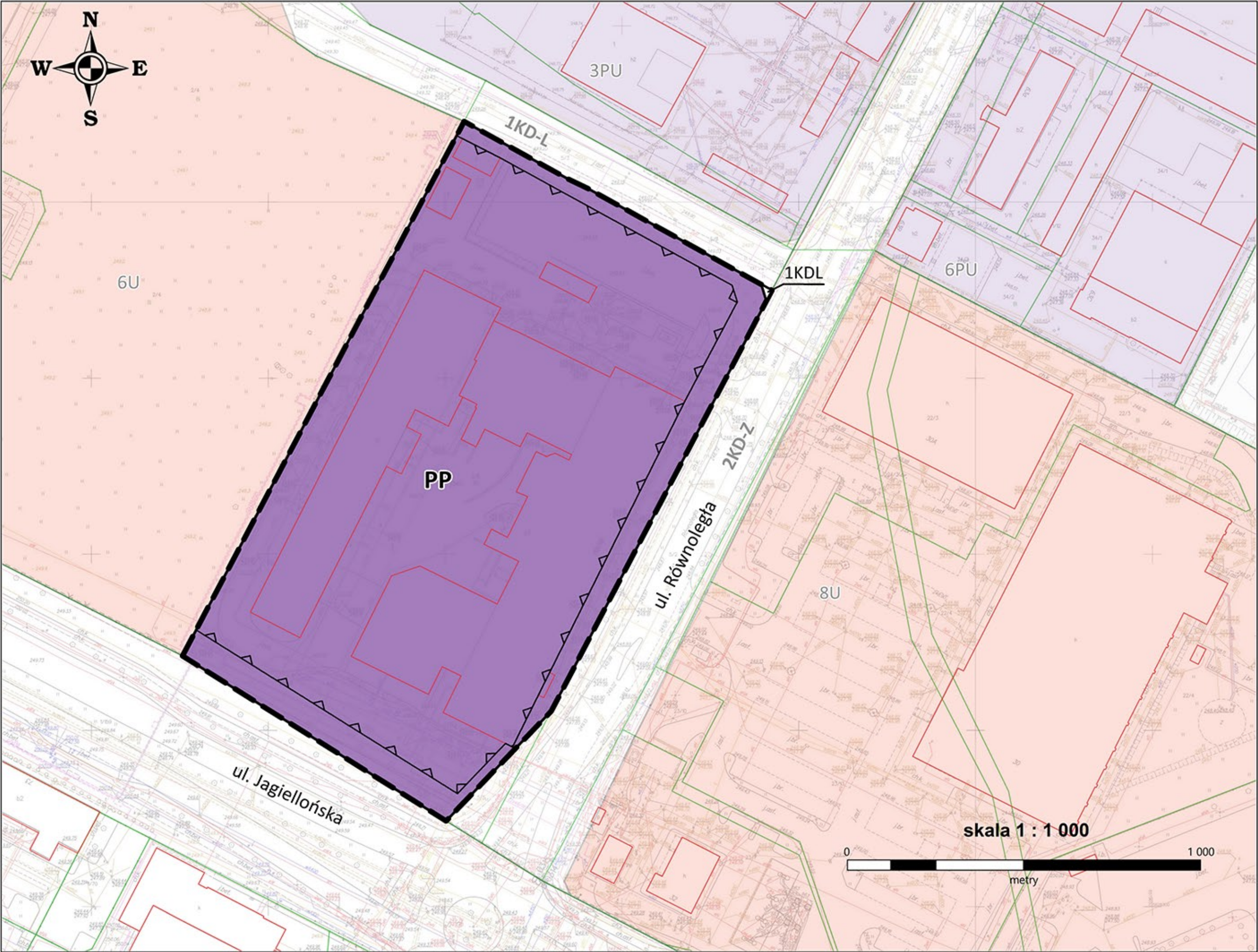
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Częstochowy

Marcin Biernat

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 415.XXXVII.2026
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 18 czerwca 2026 r.

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



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:

- PP TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ

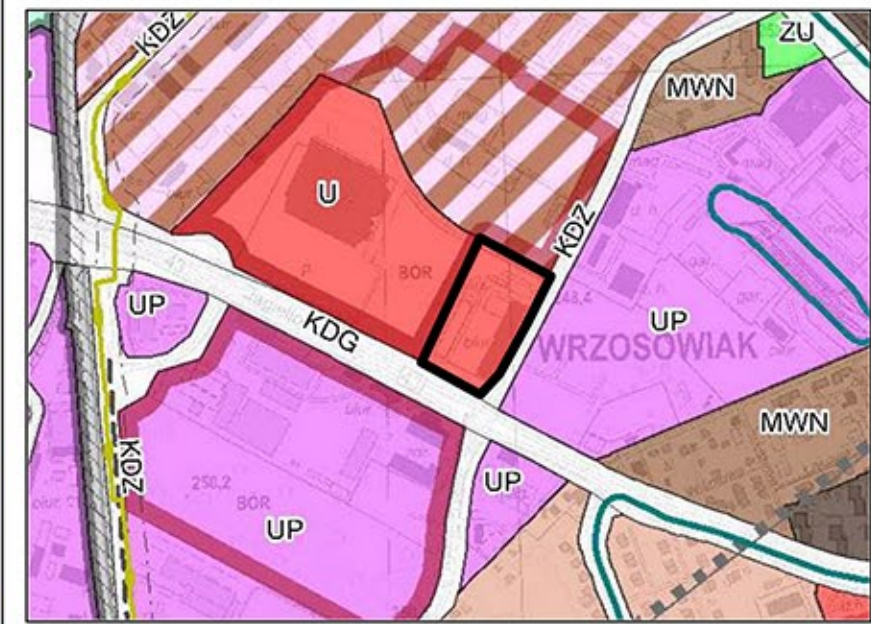
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH I BUDYNKI (ZGODNIE Z DANYMI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW - STAN NA MAJ 2025)
- cały obszar GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 325 W CZĘSTOCHOWIE

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.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CZĘSTOCHOWY**

SKALA 1: 10 000



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- MWN obszary zabudowy mieszanej wielorodzinnej i jednorodzinnej
- MN obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U obszary zabudowy usługowej
- UP obszary zabudowy usługowej z produkcją
- MUP obszary zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej
- ZU obszar zieleni urządzonej
- KD... obszary dróg publicznych klasy: KDA autostrada, KDGP główna ruchu przyspieszonego, KDGP główna, KDZ zbiorcza, KDL lokalna (wybrane)
- obszary na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (nr 325 Częstochowa W; nr 326 Częstochowa E, nr 327 Lubiniec - Myszków)

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR 415.XXXVII.2026 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY z dnia 18 czerwca 2026 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



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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 415.XXXVII.2026
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 18 czerwca 2026 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 2026 r. poz. 538) 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 415.XXXVII.2026

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 18 czerwca 2026 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 2026 r. poz. 538), 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.