

**UCHWAŁA NR 762.LIV.2022**  
**RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY**

z dnia 27 stycznia 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców  
Westerplatte**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), Rada Miasta Częstochowy uchwała:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte, 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 183.XVI.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 5471) oraz odpowiednią zmianę fragmentu rysunku planu w granicach obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z uchwałą nr 550.XXXIX.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte.

**§ 2.** 1. W uchwale nr 183.XVI.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6:

a) w ust. 6:

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) na budynkach usługowych, za wyjątkiem budynków usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN2, MN4, MN5 i U/MN, a także na obiektach usług sportu i rekreacji oraz na budynkach zamieszkania zbiorowego – realizacja dachów jako płaskich, z dopuszczeniem realizacji dachów o geometrii dostosowanej do wymagań technologicznych i rozwiązań konstrukcyjnych, bez wprowadzenia ograniczeń dotyczących nachylenia połaci dachowych;”

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) na budynkach usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN2, MN4, MN5 i U/MN, realizacja dachów jako stromych (dwuspadowych lub wielospadowych), z dopuszczeniem dachów płaskich;”

2) w § 7:

a) ust. 4 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dopuszcza się lokalizację budynków lub wiat zaplecza gospodarczo-magazynowego jako wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN2, MN4, MN5, U/MN i US;”

3) w § 13:

a) w ust. 1:

- pkt 1 lit. a wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„a) dla terenu oznaczonego symbolem: MN3:”

- pkt 1 lit. b wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN2, MN4, MN5 i U/MN:”

- pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) w przypadku wydzielania działek dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej w granicach terenu oznaczonego symbolem MN3, z zastrzeżeniem, że minimalna wielkość nowo wydzielanych działek wyniesie co najmniej 300 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości nowo wydzielanych działek wynoszącej co najmniej 7 m,”

b) w ust. 2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) w granicy terenu oznaczonego symbolem: MN3 – 600 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni działek budowlanych do 500 m<sup>2</sup> w przypadku wydzielania działek dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej i do 300 m<sup>2</sup> w przypadku wydzielania działek dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej lub grupowej;”

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) w granicy terenów oznaczonych symbolami: MN2, MN4, MN5 i U/MN – 800 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych do 500 m<sup>2</sup> w przypadku wydzielania działek dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w zabudowie bliźniaczej;”

4) w § 15:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW1, MW2 i MW3 ustala się:”

- pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

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

- dla terenów MW1 i MW2 – do 0,3, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy do 0,4 w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie ścistej,

- dla terenu MW3 – do 0,4,”

- pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenów MW1 i MW2 – 35%, z dopuszczeniem zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej do 25% w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie ścistej,

- dla terenu MW3 – 25%,”

5) w § 16:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN3 ustala się:”

b) w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN2, MN4 i MN5 ustala się:”.

- w pkt 4 lit. d, tiret trzecie otrzymuje brzmienie:

„- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku o funkcji usługowej w terenach MN4 i MN5 – 200 m<sup>2</sup>,”,

- po tiret trzecie dodaje się tiret czwarte w brzmieniu:

„- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku o funkcji usługowej w terenie MN2 – 500 m<sup>2</sup>”.

2. W granicach określonych w uchwale nr 550.XXXIX.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte, zmienia się fragment rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr 183.XVI.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka-Parkitka w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte w zakresie obejmującym:

1) zmianę oznaczenia graficznego oraz symbolu wraz z numerem porządkowym, odnoszących się do zmiany przeznaczenia terenu MN1 na MW3;

2) zmianę oznaczenia graficznego oraz symbolu wraz z numerem porządkowym, odnoszących się do zmiany przeznaczenia południowego fragmentu terenu MN2 na KDL2;

3) zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy terenu MW3 (zwiększenie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających teren z 3 m do 6 m);

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 : 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 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 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

**Zbigniew Niesmaczny**


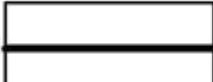
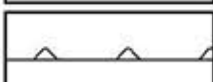
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
obszaru położonego

# W CZĘSTOCHOWIE





W DZIELNICY CZĘSTOCHÓWKA-PARKITKA W REJONIE ULIC:  
POLESKIEJ, ŁÓDZKIEJ I OBROŃCÓW WESTERPLATTE

## LEGENDA


### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

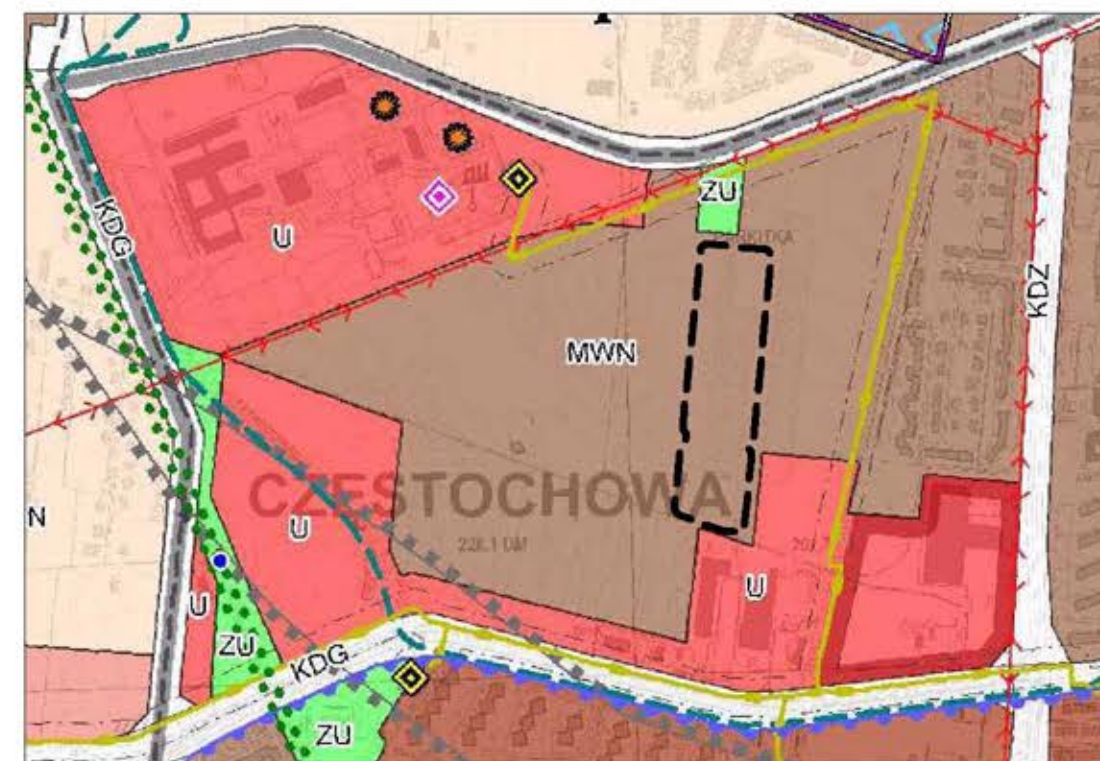
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

### PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:

-  **MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA LOKALNA
-  **KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA DOJAZDOWA

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

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



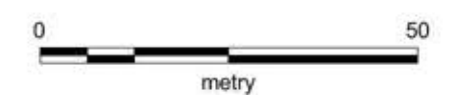
 **MWN** obszary zabudowy mieszanej wielorodzinnej i jednorodzinnej

## ZAŁĄCZNIK NR 1

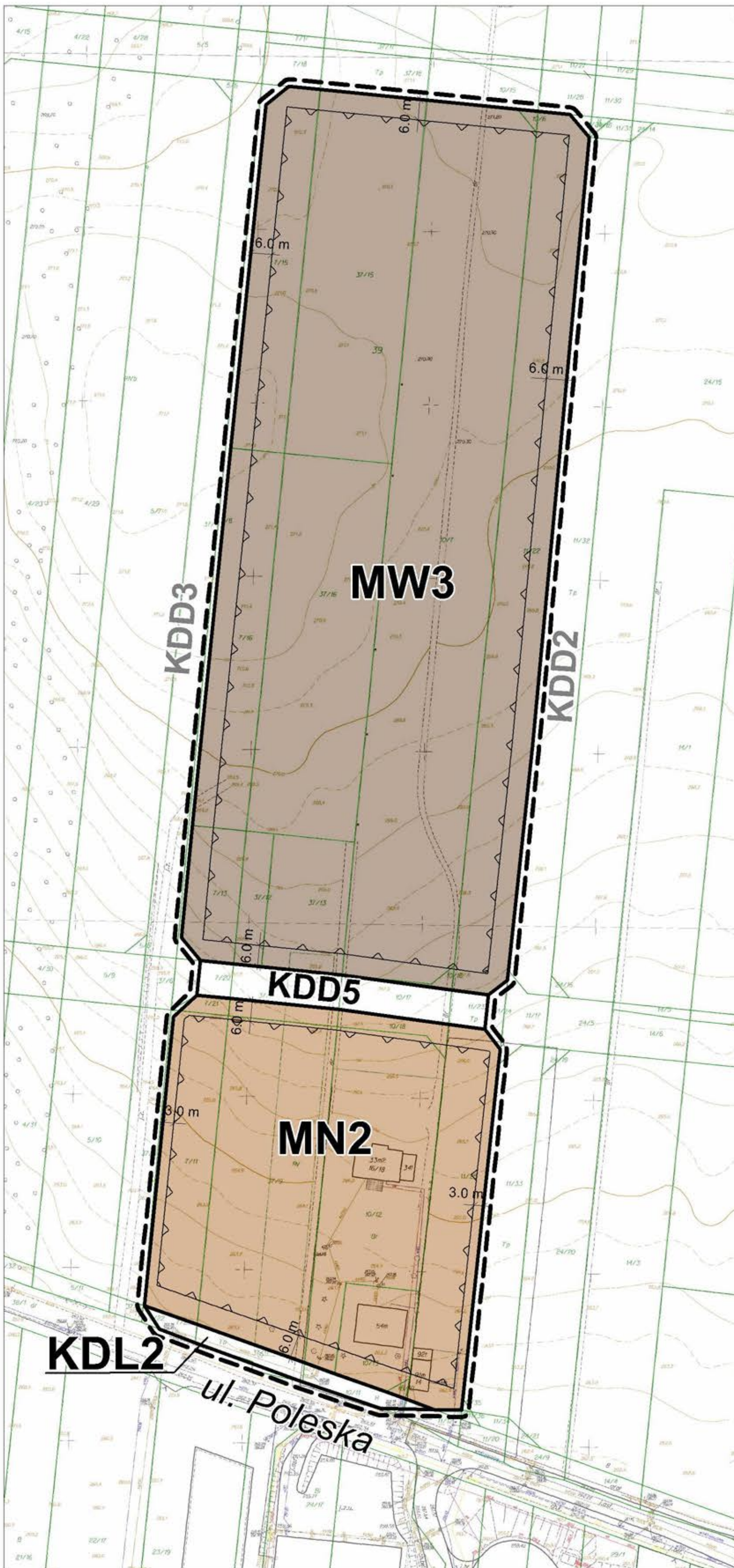
DO UCHWAŁY NR 762.LIV.2022 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY z dnia 27 stycznia 2022 r.  
w sprawie

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
obszaru położonego w CZĘSTOCHOWIE w dzielnicy Częstochówka  
-Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte

RYSUNEK ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO skala 1:1000



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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 762.LIV.2022

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 27 stycznia 2022 r.

**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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Rada Miasta Częstochowy zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte, będą realizowane przez miasto i finansowane z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

2. Wykonanie inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 762.LIV.2022

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 27 stycznia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte**

1. Rada Miasta Częstochowy, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

2. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi (streszczenie), oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1.	17.11.2021 r.	osoba fizyczna	Właściciel nieruchomości jest przeciwny wprowadzeniu na jego działce zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wnosi o pozostawienie przeznaczenia terenu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dotyczy dz. o nr ewid. 10/7 obręb 39.	MW3	uwaga nieuwzględniona	W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – przyjętym Uchwałą Nr 183.XVI.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 29 października 2015 r. – przedmiotowa działka przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W oparciu o ustalenia powyższego planu miejscowego zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie jest realizowana. Wobec dużego zainteresowania inwestycyjnego w tym rejonie Częstochowy, związanego z realizacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zmieniono przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.





Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 762.LIV.2022  
Rady Miasta Częstochowy  
z dnia 27 stycznia 2022 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**