

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY
z dnia

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 (jt. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾), 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), Rada Miasta Częstochowy uchwała:

§ 1. 1. Uchwala 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) 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) 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;”;

1 z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739

c) 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 poz. 2245);”

d) 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 § 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,”;

4) 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 P-UH-UL w miejsce terenu oznaczonego symbolem 4PU,
- 2) zamieszczenie aktualnego wrysu 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 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.