



PLAN OGÓLNY CZĘSTOCHOWY

Zapraszamy do udziału w konsultacjach społecznych od 16.02.2026 do 17.03.2026

CZEŃSTO
CHÓWA



CZEŃSTO
CHÓWA

CZEŃSTO
CHÓWA



CZEŃSTO
CHÓWA

CZEŃSTO
CHÓWA



CZEŃSTO
CHÓWA

CZEŃSTO
CHÓWA



CZEŃSTO
CHÓWA

CZEŃSTO
CHÓWA



CZEŃSTO
CHÓWA

CZEŃSTO
CHÓWA





REFORMA SYSTEMU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

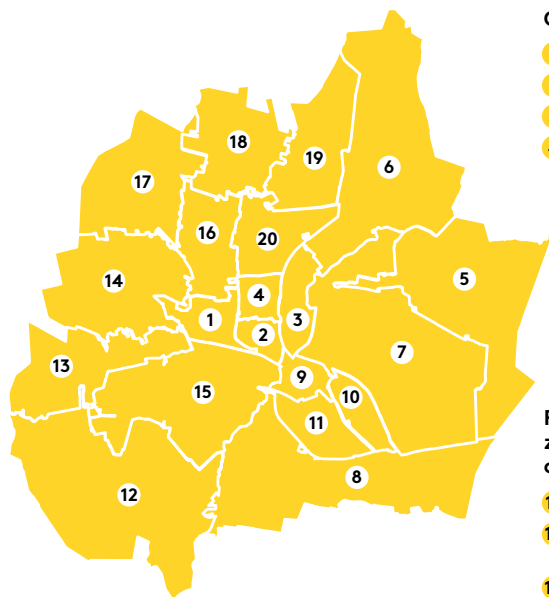
7 lipca 2023 r. Sejm RP przyjął największą od lat nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa). Ustawa weszła w życie 24 września 2023 r. i zapoczątkowała pierwszy etap reformy systemu planistycznego w Polsce.

Nowe przepisy mają przeciwdziałać postępującej chaotycznej suburbanizacji, nadmiernemu rozlewaniu się zabudowy i degradacji przestrzeni.

Po wejściu ustawy w życie miasto Częstochowa, podobnie jak inne gminy, zostało zobowiązane do rozpoczęcia prac nad planem ogólnym, jako nowym aktem prawa miejscowego, który zastąpi dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Prace planistyczne ruszyły na przełomie 2023 i 2024 roku i obejmują cały obszar miasta.

Reforma jest finansowana ze środków Krajowego Planu Odbudowy (KPO), a ustawy termin uchwalenia planów ogólnych we wszystkich gminach, według stanu na 30 stycznia 2026 r., upływa 30 czerwca 2026 r.

Przygotowanie planu ogólnego to proces złożony i wymagający. Wymaga m.in. wykonania analiz przestrzennych, prognoz i obliczeń określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (rozporządzenie), w tym zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w przeliczeniu na jednego mieszkańca.



Centrum Miasta

- 1 Podjasnogórska
- 2 Trzech Wieszczów
- 3 Stare Miasto
- 4 Śródmieście

Wschodnia część Miasta

- 5 Mirów
- 6 Wyczerpy-Aniołów
- 7 Zawodzie-Dąbie

Południowo-wschodnia część Miasta

- 8 Błeszno
- 9 Ostatni Grosz
- 10 Raków
- 11 Wrzosowiak

Południowo-zachodnia część Miasta

- 12 Dźbów
- 13 Gnaszyn-Kawodrza
- 14 Lisiniec
- 15 Stradom

Północna część Miasta

- 16 Częstochówka-Parkitka
- 17 Grabówka
- 18 Kiedrzyn
- 19 Północ
- 20 Tysiąclecie

OD STUDIUM DO PLANU OGÓLNEGO

Co się zmienia w planowaniu przestrzeni?

W każdej gminie obowiązuje **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**. Jest to dokument planistyczny, który pokazuje, jak gmina chciałaby się rozwijać.

Jego miejsce zajmie **Plan ogólny gminy** – dokument znacznie bardziej precyzyjny i wiążący.

Co się zmienia?

Studium



Dokument o charakterze kierunkowym
– wyznacza wizję rozwoju, ale nie jest
aktem prawa



Nie określa szczegółowych
zasad zabudowy



Nie jest podstawą do wydawania
decyzji WZ, ale jest wiążące przy
sporządzaniu planów miejscowych



Rzadko aktualizowany

Plan ogólny



Akt prawa
miejscowego



Ustala strefy planistyczne i standardy
urbanistyczne (m.in. wysokość,
intensywność, powierzchnię zieleni)



Plany miejscowe oraz decyzje
WZ muszą być z nim zgodne



Często aktualizowany

Plan ogólny zastępuje ogólne wizje konkretnymi zasadami. Określa, gdzie i jak można budować. To oznacza, że każdy nowy plan miejscowy czy decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (WZ) musi być z nim zgodna.

JAK DZIAŁAJĄ RAZEM: PLAN OGÓLNY, PLAN MIEJSCOWY I DECYZJE WZ

Kto o czym decyduje w przestrzeni?

Plan ogólny gminy określa zasady kształtowania i przeznaczenia przestrzeni w całej gminie. Na jego podstawie powstaną **plany miejscowe** i wydawane będą **decyzje WZ**. To właśnie plan ogólny nadaje ramy dla wszystkich późniejszych decyzji przestrzennych

i wyznacza strefy planistyczne, ustala obowiązkowe wskaźniki i wskazuje, gdzie gmina planuje rozwój, a gdzie powinna pozostać przestrzeń otwarta lub chroniona. Decyzje przestrzenne w gminie będą przewidywalne i oparte na jednym dokumencie.

Jak to wygląda w praktyce?



Strategia rozwoju gminy

→ określa wizję i cele długofalowego rozwoju, np. ochronę środowiska, dostępność transportu, jakość życia.

Plan ogólny gminy

→ przekłada te cele na konkretne ustalenia prawne, wyznacza strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, które obowiązują na całym obszarze gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP)

→ uszczegóławia ustalenia planu ogólnego, mówi dokładnie, co i w jakiej formie można zbudować na danym terenie.

Decyzja o warunkach zabudowy (WZ)

→ podobnie jak MPZP uszczegóławia ustalenia planu ogólnego, jednak jest wydawana tylko tam, gdzie nie obowiązuje plan miejscowy, ale musi być zgodna z ustaleniami planu ogólnego i mieścić się w tzw. obszarze uzupełnienia zabudowy.



Plan ogólny to podstawa – określa zasady, które obowiązują w całej gminie.



Plany miejscowe rozwijają te zasady w szczegółach.



Decyzje WZ wydawane wyłącznie w granicy obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) zgodnie z ustaleniami strefy w planie ogólnym.

Plan ogólny to akt prawa miejscowego, który wyznacza ogólne zasady kształtowania przestrzeni w całej gminie.

Najważniejszym elementem planu są **strefy planistyczne** – obszary o określonym przeznaczeniu i charakterze. To one wskazują, czy dany teren może pełnić funkcję mieszkaniową, usługową, produkcyjną, rolniczą lub pozostaje terenem zieleni czy infrastruktury. Katalog stref jest są wspólny dla całego kraju.

Drugim kluczowym elementem są **gminne standardy urbanistyczne**, czyli podstawowe parametry zabudowy – takie jak dopuszczalna wysokość czy minimalna ilość zieleni. Plan ogólny może też wyznaczyć **obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ)**, czyli miejsca, w których możliwe jest m.in. wypełnianie luk w istniejącej zabudowie. To ważne, bo decyzje o warunkach zabudowy mogą być wydawane tylko na terenach objętych OUZ. Dokument opiera się na analizach i obliczeniach, w tym na bilansie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Z jakich części składa się plan ogólny?

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego i składa się z dwóch elementów:

1. Uchwały:

- części tekstowej,
 - danych przestrzennych (załącznika do uchwały)
- przedstawiających ustalenia planu ogólnego w formie cyfrowej.

2. Części informacyjnej – uzasadnienia

Uzasadnienie planu ogólnego przedstawia analizy i uwarunkowania, które stanowią podstawę sporządzenia dokumentu. Musi zawierać zarówno część tekstową, jak i elementy graficzne prezentujące przyjęte rozstrzygnięcia.

Uzasadnienie:

- nie stanowi aktu prawa miejscowego,
- pełni funkcję wyjaśniającą i dokumentacyjną w procesie planistycznym.



Plan ogólny

→ UCHWAŁA

→ UZASADNIENIE

analizy i uwarunkowania, które stanowią podstawę sporządzenia dokumentu

część tekstowa

APP (załącznik do uchwały)
ustalenia POG w formie cyfrowej

Gminny katalog stref planistycznych określa:



profil funkcjonalny stref planistycznych

(ogólny charakter terenu, np. mieszkaniowy, usługowy, zieleni, gospodarczy lub infrastrukturalny)



maksymalny udział powierzchni zabudowy

(jaką część działki można zająć budynkami, reszta musi pozostać wolna lub być zagospodarowana w inny sposób)



maksymalną nadziemną intensywność zabudowy

(ile zabudowy może przypadać na daną powierzchnię terenu)



minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

(jaka część terenu musi pozostać zielona lub umożliwiać wsiąkanie wody do gruntu np. trawniki, ogrody, nasadzenia)



maksymalną wysokość zabudowy

(jak wysokie mogą być budynki w danej strefie, co wpływa na skalę zabudowy i jej relacje z otoczeniem)

Zakres obowiązkowych parametrów różni się w zależności od rodzaju stref planistycznych wskazanych w art. 13c ustawy oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii.

Gminne standardy urbanistyczne stanowią element części normatywnej planu ogólnego i są wiążące przy sporządzaniu innych dokumentów planistycznych.

Strefy planistyczne – podstawowy element planu ogólnego

Plan ogólny dzieli obszar miasta na **strefy planistyczne**.

Są to obszary o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczone zgodnie z katalogiem wskazanym w ustawie i rozporządzeniu.

STREFY PLANISTYCZNE PLANU OGÓLNEGO WRAZ Z TWORZĄCYMI JE PROFILAMI FUNKCJONALNYMI

Symbol	Nazwa strefy	Profil podstawowy (obligatoryjny)	Profil dodatkowy (można wybrać spośród zawartych)
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód



Symbol	Nazwa strefy	Profil podstawowy (obligatoryjny)	Profil dodatkowy (można wybrać spośród zawartych)
SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu
SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultury religijnej, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki i edukacji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej
SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

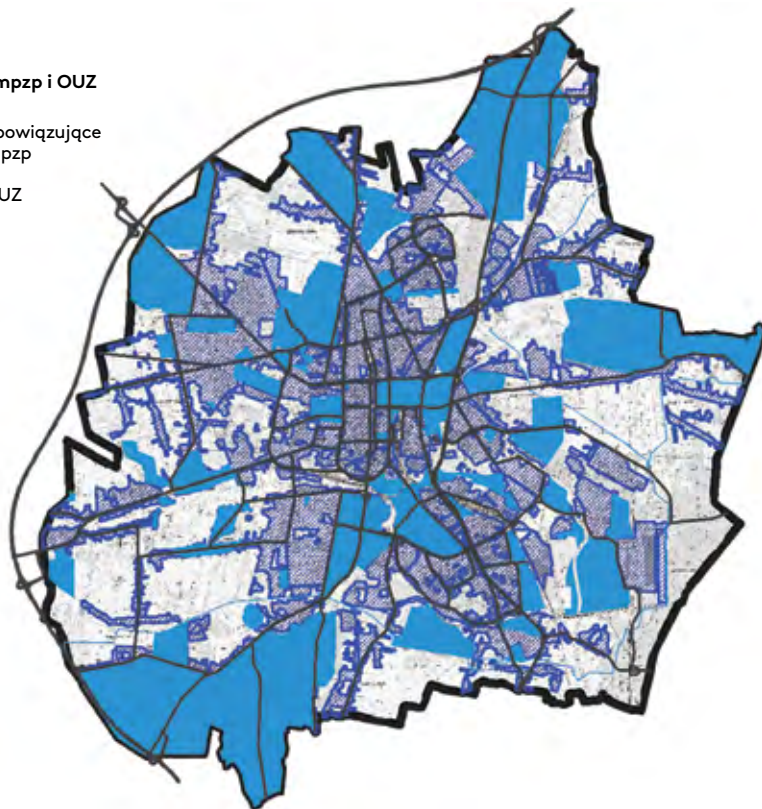
OBSZARY ZABUDOWY

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ):

1. Nie jest elementem obligatoryjnym planu ogólnego.
2. Jest wyznaczony na podstawie istniejącej zabudowy.
3. Zawiera miejsca, w których możliwe jest wypełnienie luk w zabudowie.

Mapa mpzp i OUZ

-  obowiązujące mpzp
-  OUZ



OBSZARY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

1. Obszar zabudowy śródmiejskiej to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Nie jest obowiązkowym elementem planu ogólnego.
3. Część parametrów planistycznych w centrum może różnić się od zasad określonych w pozostałych strefach.

BILANSOWANIE TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Przed wyznaczeniem w planie ogólnym terenów pod nową zabudowę mieszkaniową, gmina musi najpierw policzyć jaką maksymalną liczbę mieszkańców można zlokalizować na terenie niezabudowanym. Służą do tego wzory określone w rozporządzeniu. Postępowanie jest dalece sformalizowane i nie pozostawia miejsca na dowolność. Jest ściśle powiązane z danymi GUS.

1. Prognozowana powierzchnia mieszkań na 1 mieszkańca

Najpierw oblicza się, jak może zmieniać się średnia powierzchnia mieszkania na osobę:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Kolejny krok to obliczenie, dla ilu osób przewidzieć nowe tereny zabudowy:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Ponadto P_{20} oblicza się na podstawie jednego ze wzorów, także zawartego w rozporządzeniu.

FORMULARZ SKŁADANIA UWAG DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Prezydent Miasta Częstochowy**

Na etapie konsultacji społecznych zaznacz uwagę

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 3.1. plan ogólny gminy
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
 3.4. audyt krajobrazowy
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **Anna Kowalska**

Kraj: **Polska** Województwo: **Śląskie**

Powiat: **m. Częstochowa** Gmina: **Częstochowa**

Ulica: **Planistyczna** Nr domu: **2023** Nr lokalu: **2024**

Miejscowość: **Częstochowa** Kod pocztowy: **XX-XXX**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): **anna.kowalska@mail.com**

Nr tel. (nieobowiązkowo): **XXX-XXX-XXX**

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: **AE.PL-[numer]-[numer]-[numer]-[numer]**

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

tak nie

Punkt obowiązkowy, należy wybrać jedną z opcji

to nie jest adres e-mail

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: **Wypełnij tylko, jeżeli adres jest inny niż podany w punkcie 4**

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń

Wypełnij tylko, jeżeli udzielasz pełnomocnictw do złożenia uwagi i dołącz pełnomocnictwo

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Dla działki nr 15/43 w obrębie

430-Kiedrzyń, k. m. 3

Podaj pełną identyfikację terenu: numer działki, obręb, jednostka ewidencyjna

wnosząc o ustalenie strefy SN

Zwięźle opisz, czego dotyczy uwaga

Jako przykładu użyto działki gminy – dz. nr ewid. 15/43 lub identyfikator ewid. 246401_1.0430.AR_3.15/43

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan Ogólny	dz. ewid. 15/43 obręb 430 Kiedrzyń k.m.3	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Wypełnij, jeśli chcesz podać dodatkowe informacje

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku oznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu o zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Wypełnij, jeśli chcesz podać dodatkowe informacje

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	jak wyżej	jak wyżej	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	SN	20%	10 m	80%

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę

Nie wyrażam zgody

Punkt obowiązkowy. Należy wybrać jedną z opcji

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełno-
2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli s

Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – je-
16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

(Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w pr-
ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

(Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

Dołącz szkic, mapę lub opis lokalizacji, jeśli pomoże to w analizie uwagi. W przypadku pełnomocnictwa – dołącz dokument

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Anna Kowalska Data: XX.XX.XXXX R.

Uwaga bez podpisu jest nieważna

Uwagi na wymaganym formularzu, dostępnym na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy, w zakładce PLAN OGÓLNY, należy dostarczyć na jeden z poniższych sposobów:



1. złożyć bezpośrednio w kancelarii Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Śląska 11/13 (pokój nr 3), 42-217 Częstochowa lub w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistyczno-Planistycznej przy ul. Legionów 52, pokój nr 234 (II piętro), 42-202 Częstochowa, w godzinach 8:00 – 15:00.



2. przesać listownie pod jeden z ww. adresów,



3. przesać w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: info@czestochowa.um.gov.pl lub e-Doręczeń: AE:PL-83220-59430-SSBHG-21.

Zbieranie uwag w terminie od 16 lutego do 17 marca 2026 r.



JAK PRZEBIEGA SPORZĄDZENIE PLANU OGÓLNEGO?

Sporządzenie planu ogólnego jest procedurą planistyczną o ściśle określonej kolejności działań, obejmującą zarówno udział instytucji, jak i mieszkańców.

1. Uchwała o przystąpieniu

Rada Miasta podejmuje uchwałę o rozpoczęciu prac nad planem ogólnym. Od tego momentu przygotowywane są materiały i rozpoznawane uwarunkowania przestrzenne.

2. Zawiadomienie i zbieranie wniosków

Prezydent ogłasza o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego oraz informuje mieszkańców, instytucje i organy o możliwości składania wniosków, wyłącznie na wymaganym formularzu.

3. Analiza wniosków i uwarunkowań

Wnioski i materiały wyjściowe są analizowane, w tym: potrzeby mieszkaniowe, strefy planistyczne, uwarunkowania prawne i środowiskowe.

4. Opracowanie projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko

5. Opiniowanie i uzgadnianie

Projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko kierowany jest do kilkudziesięciu instytucji, w tym m.in. regionalnej dyrekcji ochrony środowiska, konserwatora zabytków,

gestorów sieci czy sąsiednich gmin.

Termin na opinie i uzgodnienia wynosi do 30 dni.

6. Konsultacje społeczne

Projekt planu, uzasadnienie i prognoza oddziaływania na środowisko oraz wykaz wniosków wraz z propozycją ich rozpatrzenia są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu gminy (do czasu, aż zacznie funkcjonować Rejestr Urbanistyczny).

Podczas konsultacji społecznych organizowane są dla mieszkańców m. in. spotkania otwarte oraz dyżury projektantów.

Zainteresowani mogą składać uwagi do projektu planu ogólnego w terminie wskazanym w ogłoszeniu.

7. Raport z konsultacji

Analizowane są wszystkie uwagi i sporządzany jest raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych.

8. Przedłożenie projektu Radzie Miasta i uchwalenie planu ogólnego

Finalny projekt wraz z raportem trafia pod obrady Rady Miasta.

Po uchwaleniu plan ogólny wraz z uzasadnieniem jest poddany ocenie nadzoru prawnego wojewody.

PLAN OGÓLNY W PRAKTYCE: DOKUMENT, KTÓRY MOŻE SIĘ ZMIENIAĆ

Plan ogólny opiera się na aktualnych danych o zabudowie, ludności i obowiązujących planach miejscowych. W przyszłości może wymagać dostosowania do nowych uwarunkowań.

Dlaczego?

1. Zmieniają się dane o zabudowie i potrzebach mieszkaniowych

Plan ogólny opiera się na danych statystycznych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS). Aktualizacja przez GUS danych nt. liczby mieszkańców Częstochowy może mieć w przyszłości istotny wpływ na zmiany planu ogólnego.

2. Nowe plany miejscowe

opracowywane według nowych zasad narzuconych przez reformę planowania przestrzennego ostatecznie zdecydują o przeznaczeniu danego terenu.

3. Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ)

jest niezwykle istotny w miejscach, które nie są objęte planami miejscowymi, ponieważ umożliwia wydawanie decyzji WZ na tym terenie.

Gdy zabudowa się zagęszcza, zmienia się także OUZ, co może przyczyniać się do konieczności zmian planu ogólnego w przyszłości i przeznaczenia nowych terenów pod realizację zabudowy.

4. Strategia rozwoju gminy również podlega zmianom

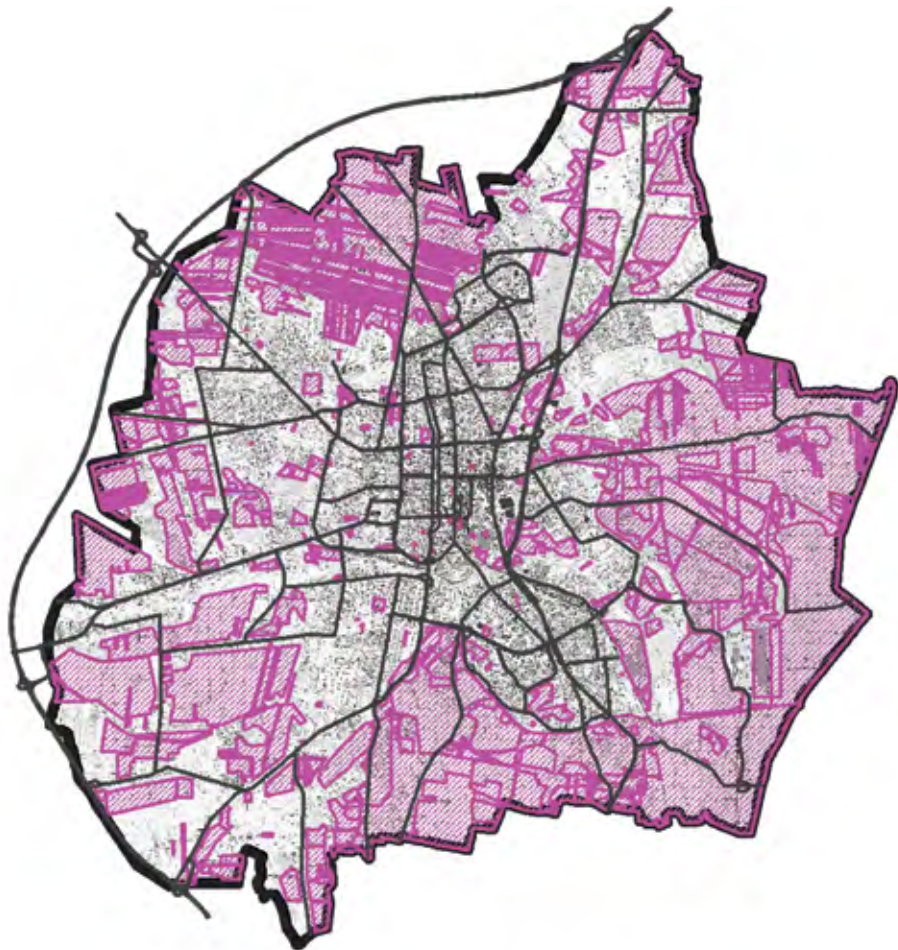
Plan ogólny musi być zgodny ze strategią rozwoju gminy. Istnieje konieczność opracowania nowej strategii rozwoju miasta Częstochowy, ponieważ obowiązująca nie spełnia wymogów znowelizowanych przepisów prawa. Nowa strategia da szansę na zmianę planu ogólnego, m.in. możliwości wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej.

Wniosek

Plan ogólny oparty jest na danych, które zmieniają się w czasie, dlatego może być aktualizowany częściej niż dotychczasowe dokumenty planistyczne.

W ramach prowadzonej procedury, w wyznaczonym ustawowo terminie, wpłynęło 600 wniosków do planu ogólnego. Szacunkowo 90%

wniosków dotyczyło umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



Schemat lokalizacji wniosków złożonych do planu ogólnego

CZĘSTOCHOWA PLANUJE Z MIESZKAŃCAMI

DANE KONTAKTOWE



Urząd Miasta Częstochowy
Miejska Pracownia Urbanistyczno-Planistyczna
ul. Legionów 52,
42-202 Częstochowa
tel.: 034 3707 888, 034 3707 881
www.czestochowa.pl/plan-ogolny
mpup@czestochowa.um.gov.pl

SPOTKANIE OTWARTE — ONLINE

Spotkanie transmitowane online

SPOTKANIA OTWARTE i DYŻURY PROJEKTANTÓW

Miejsce: Sala Sesyjna
Urzędu Miasta Częstochowy,
ul. Śląska 11/13,
42-217 Częstochowa

szczegóły na stronie miasta
www.czestochowa.pl/plan-ogolny



Dziękujemy, że współtworzysz nasze miasto.

SPOTKANIE OTWARTE — ONLINE

data: 25.02.2026

godzina: 16⁰⁰ – 18⁰⁰

spotkanie transmitowane na stronie internetowej

Urzędu Miasta Częstochowy, szczegóły w zakładce PLAN OGÓLNY

SPOTKANIA OTWARTE

daty: **dzielnice:**

27.02.2026 — Podjasnogórska, Trzech Wieszców, Stare Miasto, Śródmieście

02.03.2026 — Mirów, Wyczerpy-Aniołów, Zawodzie-Dąbie

04.03.2026 — Błeszno, Ostatni Grosz, Raków, Wrzosowiak

06.03.2026 — Dźbów, Gnaszyn-Kawodrza, Lisiniec, Stradom

09.03.2026 — Częstochówka-Parkitka, Grabówka, Kiedrzyń, Północ, Tysiąclecie

godziny: 16⁰⁰ – 18⁰⁰

miejsce: Sala Sesyjna Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Śląska 11/13

DYŻURY PROJEKTANTÓW

daty: **dzielnice:**

27.02.2026 — Podjasnogórska, Trzech Wieszców, Stare Miasto, Śródmieście

02.03.2026 — Mirów, Wyczerpy-Aniołów, Zawodzie-Dąbie

04.03.2026 — Błeszno, Ostatni Grosz, Raków, Wrzosowiak

06.03.2026 — Dźbów, Gnaszyn-Kawodrza, Lisiniec, Stradom

09.03.2026 — Częstochówka-Parkitka, Grabówka, Kiedrzyń, Północ, Tysiąclecie

godziny: 18⁰⁰ – 20⁰⁰ — po zakończeniu spotkań otwartych

miejsce: Sala Sesyjna Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Śląska 11/13

ZBIERANIE UWAG

Uwagi do projektu planu ogólnego miasta Częstochowy

można składać od 16.02.2026 do 17.03.2026

na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego

**CZĘSTO
CHÓWA**

Zrozum przestrzeń, w której żyjesz.

**CZĘSTO
CHÓWA**



**CZĘSTO
CHÓWA**

**CZĘSTO
CHÓWA**



**CZĘSTO
CHÓWA**

**CZĘSTO
CHÓWA**



**CZĘSTO
CHÓWA**

**CZĘSTO
CHÓWA**



**CZĘSTO
CHÓWA**

**CZĘSTO
CHÓWA**



**CZĘSTO
CHÓWA**

**CZĘSTO
CHÓWA**

