

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – USTALENIA OGÓLNE, DOTYCZĄCE CAŁEGO MIASTA

II.A. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów

1. W celu osiągnięcia trwałego, zrównoważonego rozwoju miasta, a także realizacji celów i priorytetowych kierunków rozwoju zawartych w strategii rozwoju Częstochowy, **przyjmuje się niżej określone kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta:**

1.1. **Tworzenie możliwości wzajemnie nie konfliktowego rozwoju wszystkich podstawowych form wykorzystania przestrzeni, poprawy ładu przestrzennego oraz podniesienia atrakcyjności środowiska miejskiego:**

- a) Kształtowanie zwartych, czytelnie wyodrębnionych obszarów o podobnym charakterze użytkowania terenu (stref funkcjonalnych) – poprzez zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z kierunkami przeznaczenia określonymi w p. 6.
- b) Kształtowanie sieci ośrodków handlowo-usługowych o tradycyjnej hierarchii oraz lokalizacji w strukturze urbanistycznej, w której najsilniejszą pozycję zajmuje centrum miasta, jako ośrodek o regionalnym znaczeniu i zasięgu oddziaływania, a ogranicza się rozwój centrów handlu detalicznego poza ośrodkami określonymi w studium.
- c) Kształtowanie układu drogowego o prawidłowej hierarchii i parametrach.
- d) Ochrona historycznego układu urbanistycznego śródmieścia i eksponowanie obiektów posiadających walory kulturowe i historyczne, szczególnie Sanktuarium Maryjnego na Jasnej Górze.
- e) Kształtowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający ich funkcjonalność, sprzyjającą ożywieniu kulturalnemu i wytwarzaniu więzi społecznych oraz wysokie walory estetyczne.
- f) Kształtowanie zespołów zabudowy w sposób zapewniający eliminowanie funkcji konfliktowych, wspólny charakter urbanistyczno-architektoniczny, a także prywatność oraz poczucie bezpieczeństwa osobistego i mienia.

1.2. **Tworzenie warunków zaspokojenia potrzeb** mieszkańców, lokalnych podmiotów gospodarczych oraz przyjezdnych:

- a) Przygotowanie planistyczne i wyposażenie w niezbędną infrastrukturę terenów na cele działalności gospodarczych, które wzmocnią bazę ekonomiczną miasta i stworzą nowe miejsca pracy, z preferencją dla produkcji i usług utrwalających pozycję Częstochowy jako ośrodka regionalnego.
- b) Racjonalny rozwój zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza budownictwa zorganizowanego, polegający na wykorzystaniu w pierwszej kolejności terenów w pełni uzbrojonych w infrastrukturę techniczną i posiadających możliwość wykorzystania ciepła sieciowego lub gazu do ogrzewania mieszkań,
- c) Zwiększenie powierzchni terenów zapewniających mieszkańcom właściwe warunki rekreacji i wypoczynku, w tym zieleni urządzonej oraz terenów leśnych.
- d) Integracja różnych środków transportu publicznego.

1.3. **Rewitalizacja starych dzielnic miejskich i terenów przemysłowych** - szczególnie tych, w których istnieje zabytkowa zabudowa o wysokich walorach architektonicznych - oraz ich integracja funkcjonalna i społeczna z organizmem miejskim, poprzez nadanie tym obszarom nowych, trwałych funkcji.

1.4. Zapewnienie trwałości istnienia ekologicznych funkcji środowiska miasta i wzbogacenie struktury przyrodniczej:

- a) Kształtowanie ciągłego przestrzennie, sieciowego układu terenów biologicznie czynnych wzdłuż dolin rzecznych, powiązane z terenami zieleni miejskiej, kompleksami leśnymi i innymi terenami otwartymi.
- b) Ochrona terenów o wyjątkowych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz terenów istotnych dla zachowania bioróżnorodności przed zabudową oraz użytkowaniem mogącym prowadzić do ich degradacji.
- c) Oszczędne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi stanowiącymi o możliwościach rozwoju gospodarki miasta, w tym racjonalne wykorzystanie przestrzeni i istniejącej infrastruktury technicznej, poprzez ograniczanie rozwoju zabudowy w terenach, które uzyskają nowe możliwości rozwoju po realizacji planowanych elementów układu drogowego oraz infrastruktury technicznej.
- d) Wzrost lesistości miasta, szczególnie w obszarach rolniczych o obniżonym potencjale produkcyjnym (rozdrobniiona struktura własnościowa oraz gleby o słabej przydatności rolniczej, zdegradowane wskutek działalności górniczej lub przemysłowej) oraz w obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych.

2. Zmiany w strukturze terenów o funkcji gospodarczej (produkcyjnej i usługowej) powinny następować w niżej określonych kierunkach:

- 2.1. Racjonalizacja wykorzystania istniejących terenów przemysłowych w rejonie Huty Częstochowa (Strefa Aktywności Gospodarczej) oraz umiarkowany rozwój strefy poprzez zagospodarowanie nowych terenów.
- 2.2. Rewitalizacja terenów poprzemysłowych w dzielnicach: Stare Miasto, Trzech Wieszców, Ostatni Grosz – z nadaniem tym terenom nowych, trwałych funkcji gospodarczych. Preferowane będą usługi oraz działalność produkcyjna nie stwarzająca uciążliwości dla mieszkańców, których lokalizacja przyczyni się do podniesienia standardu funkcjonalnego i estetyki zabudowy w tych obszarach.
- 2.3. Zagospodarowanie na cele produkcji i usług nowych terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie węzłów autostrady A-1 i drogi krajowej nr 1, które powinno służyć odbudowie bazy ekonomicznej miasta oraz wzmocnieniu pozycji Częstochowy jako regionalnego ośrodka pracy, między innymi poprzez stworzenie oferty lokalizacyjnej dla inwestorów strategicznych.
- 2.4. Zagospodarowanie na cele usług o ponadmiejskim zasięgu oddziaływania - ze szczególnym uwzględnieniem usług rekreacji i wypoczynku, terenów w rejonie Złotej Góry oraz w dzielnicy Mirów.

3. W strukturze terenów o funkcji mieszkaniowej należy realizować następujące kierunki zmian:

- 3.1. Restrukturyzacja starych dzielnic mieszkaniowych położonych w części śródmiejskiej, polegająca na rewitalizacji zasobów posiadających wysokie walory historyczno-architektoniczne oraz ekonomicznie uzasadnione możliwości podniesienia standardu (w tym zmiany ogrzewania piecowego na inne nośniki – zgodnie z polityką energetyczną miasta), lub na stopniowym zastępowaniu zdekapitalizowanych i pozbawionych wartości historycznej zasobów nową zabudową.
- 3.2. Realizacja nowych zespołów zabudowy w terenach pozwalających na optymalne wykorzystanie istniejącej lub znajdującej się w rozbudowie infrastruktury technicznej, czemu służyć będzie opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 3.3. Ukształtowanie w ośrodkach lokalnych (dzielnicowych lub osiedlowych) wielofunkcyjnych zespołów handlowo-usługowych wraz z przestrzeniami publicznymi.
- 3.4. Stopniowa regulacja układów lokalnych ulic w celu doprowadzenia do zgodności z warunkami technicznymi.

4. **Rozwój sieci ośrodków usługowo-handlowych miasta** powinien opierać się na następujących zasadach:

4.1. Handel detaliczny powinien koncentrować się przede wszystkim w obszarach stanowiących centralne miejsca obszaru zurbanizowanego, dobrze obsługiwanych przez komunikację publiczną, którymi są:

- a) centrum miasta oraz dwa subcentralne ośrodki handlowo – usługowe (na Osiedlu Północ – w rejonie skrzyżowania Al. Wyzwolenia i Al. Armii Krajowej oraz ośrodek położony na granicy dzielnic Wrzosowiak i Raków - w rejonie skrzyżowania Al. Wojska Polskiego i ul. Jagiellońskiej) - oznaczone na rysunku studium symbolem "CH",
- b) ośrodki lokalne w dzielnicach mieszkaniowych (ukształtowane lub wymagające ukształtowania) - oznaczone na rysunku studium symbolem "UH".

4.2. Z uwagi na skutki funkcjonalno-przestrzenne związane z lokalizacją tak zwanych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, w tym wpływ na stan techniczny dróg publicznych, generowany ruch samochodowy, uciążliwości w stosunku do zabudowy otaczającej, przede wszystkim zaś oddziaływanie centrotwórcze, należy w sposób szczególnie traktować zasady i warunki rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², uwzględniając specyficzne oddziaływanie tych obiektów zależne od ich wielkości (powierzchni sprzedaży) i formy. Obiekty takie mogą powstawać jedynie w obszarach wskazanych na rysunku studium, z zachowaniem zasad rozmieszczenia i warunków lokalizacji określonych dla poszczególnych rodzajów obiektów w części III ustaleń studium oraz następujących zasad ogólnych:

- a) Budowa nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w tym kierunku powinny następować na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzedzonego koncepcją zagospodarowania, obejmującą w szczególności powiązania komunikacyjne planowanego obiektu i potencjalne skutki funkcjonalno-przestrzenne budowy obiektu, sporządzaną w obszarze uwzględniającym związki obiektu z sąsiadującym zagospodarowaniem. W oparciu o sporządzoną koncepcję, w razie potrzeby w miejscowym planie mogą być wprowadzone ograniczenia w zakresie wielkości powierzchni użytkowej obiektu.
- b) Budowa obiektów, o których mowa w pkt a) wymaga dostosowania przez inwestora układu drogowego do zwiększonego natężenia ruchu samochodowego spowodowanego lokalizacją obiektu.
- c) Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² mające charakter centrotwórczy: obiekty z przewagą artykułów spożywczych w ofercie, domy towarowe oraz wielofunkcyjne centra handlowo-usługowe mogą być rozmieszczone wyłącznie w obszarze centrum, subcentrów na Os. Północ i Wrzosowiak/Raków oraz węzła komunikacji pasażerskiej w rejonie dworców PKP i PKS. Poza tymi obszarami mogą być rozmieszczane tylko obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nie wywierające konkurencyjnego wpływu na sieć handlową zlokalizowaną w ośrodkach ogólnomiejskich i dzielnicowych. Obszary możliwego rozmieszczenia takich obiektów, a także wytyczne dotyczące ich formy określone są w części III.
- d) Dla nowych lub podlegających rozbudowie obiektów w obszarach „CH” lub „CU” wymaga się zbilansowania zapotrzebowania na miejsca parkingowe w szerszym obszarze (w odległości ok. 100 - 200 m), przy uwzględnieniu potrzeb istniejącego zagospodarowania. Obliczona na tej zasadzie liczba miejsc parkingowych powinna być zapewniona w granicach lokalizacji nowego obiektu, jako miejsca ogólnodostępne i bezpłatne. W razie braku możliwości zapewnienia potrzebnej liczby miejsc w granicach własnego terenu, inwestor może partycypować w budowie publicznych miejsc parkingowych, położonych w odległości nie większej niż 400 m od granic terenu.

4.3. Nie wymaga sporządzenia miejscowego planu:

- a) modernizacja i rozbudowa istniejących zespołów handlowo-usługowych w osiedlach mieszkaniowych, jeżeli w jej wyniku nie planuje się lokalizacji supermarketu, a powierzchnia całkowita planowanej rozbudowy nie przekracza 1000 m²,
- b) zmiana sposobu użytkowania polegająca na zmniejszeniu powierzchni sprzedaży w istniejącym obiekcie wielkopowierzchniowym na rzecz usług, jeżeli forma i sposób użytkowania tego obiektu są zgodne z polityką przestrzenną miasta.

5. **Zmiany w strukturze przestrzennej terenów zieleni** powinny zmierzać do wzmocnienia funkcji istniejących terenów zieleni miejskiej oraz zagospodarowania nowych terenów oferujących mieszkańcom zróżnicowane możliwości rekreacji, przede wszystkim wypoczynku aktywnego. Nowe tereny rekreacyjne w pierwszej kolejności powinny zostać urządzone nad Wartą i Stradomką (bulwary), w rejonie Złotej Góry, w dzielnicy Lisiniec - w rejonie stawów „Bałtyk” i Adriatyk”, a także w dolinie Warty w dzielnicy Wyczerpy.

6. W celu umożliwienia pożądaných przekształceń struktury przestrzennej miasta, o których mowa w p. 1-5, dla obszarów wyodrębnionych na rysunku studium przyjmuje się niżej określone kierunki przeznaczenia terenów oraz kierunki polityki w zakresie zmian funkcji terenu:

Tablica II.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów													
struktura przestrzenna	symbol obszaru na rysunku studium	kierunki zmian funkcji terenów >>>			funkcje terenu								
		Z - zakaz rozwoju	O - ograniczanie, dopuszczenie warunkowe	K - kontrola rozwoju	U - utrzymanie / ochrona	W - wzmacnianie / rozwój / utrzymanie	„-” - nie dotyczy	mieszkaniowa	produkcyjna	handel i usługi komercyjne	usługowa - publiczna	turystyczno - rekreacyjna	rolnicza
		kierunek przeznaczenia terenu											
strefa terenów otwartych	ZL	tereny leśne oraz strefa zwiększania lesistości	Z	Z	O	O	K	O	W	O			
	ZE	tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/ oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo – krajobrazowym, wymagające ochrony	O	Z	O	O	K	U	W	O			
	ZU	tereny zieleni urządzonej	Z	Z	O	K	W	O	U	O			
	ZU/U	tereny zieleni z możliwością lokalizacji usług	O	Z	K	W	W	O	U	O			
	RI	tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Z	Z	Z	Z	O	W	U	O			
	RII	tereny rolne o obniżonym potencjale produkcyjnym	O	O	Z	Z	K	W	W	O			
	RIII/PU RIII/MN	tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji strategicznych (PU) oraz budownictwa mieszkaniowego (MN)	Z	K	Z	O	O	O	U	W			
strefa mieszkaniowa	MW	tereny zabudowy wielorodzinnej	W	O	K	K	-	-	U	K			
	MN	tereny zabudowy jednorodzinnej	W	O	K	O	-	-	U	K			
	UR/MN	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności	K	K	K	U	-	-	U	K			
strefa wielofunkcyjna usługowo-mieszkaniowa	CH	tereny centrum miasta i subcentrów handlowo-usługowych	K	O	W	U	W	-	-	K			
	CU	tereny zabudowy śródmiejskiej z przewagą usług publicznych	K	O	K	W	K	-	-	K			
	UH	tereny lokalnych ośrodków handlowo-usługowych	K	O	K	W	-	-	-	K			
	MWU	tereny zabudowy mieszanej: wielorodzinnej i usług rangi ogólnomiejskiej	W	O	K	K	-	-	-	K			
	U/MN	tereny zabudowy mieszanej: usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	W	Z	O	K	K	-	U	K			
	UKS	Sanktuarium Jasnogórskie	U	Z	O	W	W	-	U	O			
strefa gospodarcza	PU1	tereny przemysłowe	Z	W	O	O	Z	-	-	W			
	PU2	tereny przemysłowo - usługowe	Z	W	K								
	PUH	tereny produkcyjno-usługowo-handlowe	O	W	K	K	K	-	-	W			
	U/ZU	tereny usług z zielenią urządzoną	O	Z	K	K	W	-	U	W			
pozostałe	ZC	tereny cmentarzy	-	-	-	U	-	-	W	O			
	TK	tereny kolei	-	O	O	K	-	-	-	U			

7. **Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów** określa część III.

8. **Wytyczne dotyczące określania w planach miejscowych przeznaczenia terenów oraz zmian w strukturze przestrzennej** zawiera część III oraz rozdział II.H. Przyjmuje się następujące wytyczne ogólne :

8.1. Za wyjątkiem obszarów, dla których przewiduje się zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego można sporządzić dla całej jednostki o określonym kierunku przeznaczenia wyodrębnionej na rysunku studium lub dla części jej obszaru, a także dla zespołu takich jednostek.

8.2. Pojęcia użyte w p. 8.4 oraz w dalszych ustaleniach studium oznaczają:

a) **Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów** – sposób zagospodarowania lub użytkowania terenów w obrębie wyodrębnionego na rysunku studium obszaru oznaczonego symbolem, o którym mowa w tabelicy II.1, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne kierunki przeznaczenia. W planach miejscowych przeznaczenie terenu zgodne z kierunkiem podstawowym może być ustalane dla wszystkich nieruchomości w obrębie jednostki, jeśli nie jest to sprzeczne z warunkami lokalnymi wynikającymi z przepisów szczególnych.

b) **Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenów** – sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, który może być ustalany w planach miejscowych pod warunkiem, że wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim harmonijnie współistnieć na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w decyzji o warunkach zabudowy lub w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. W planach miejscowych przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi może być ustalane :

- dla części obszaru o określonym (podstawowym) kierunku przeznaczenia wyodrębnionego na rysunku studium,
- dla całego obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, pod określonymi warunkami, zgodnie z wytycznymi zawartymi w części III.

8.3. Przeznaczenie terenu ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za zgodne ze studium w niżej określonych przypadkach:

a) jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego obejmuje co najmniej jeden z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w części III studium, a pomija sposoby użytkowania i zagospodarowania wymienione wśród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia;

b) jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego nie obejmuje żadnego z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w części III studium, natomiast obejmuje sposoby użytkowania lub zagospodarowania (jeden lub więcej) wymienione wśród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia – w wypadku, gdy miejscowy plan sporządzany jest dla fragmentu obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, obejmującego nie więcej niż 50% jego powierzchni;

c) jeżeli projekt planu miejscowego, uwzględniając miejscowe warunki, wyodrębnia liniami rozgraniczającymi tereny o przeznaczeniu odpowiadającym podstawowemu i dopuszczalnym kierunkom określonym dla danego obszaru w części III studium,

d) jeżeli projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezależnie od kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w części III studium, ustala dla tego obszaru albo jego części przeznaczenie rolnicze, leśne lub na cele terenów zieleni, a także inny sposób użytkowania tymczasowego (na czas określony).

e) jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego wyodrębnia istniejące elementy zagospodarowania, w wypadku gdy określenie innego przeznaczenia powodowałoby dla gminy skutki finansowe nie uzasadnione celem publicznym lub celami ładu przestrzennego; przy czym przez istniejące zagospodarowanie rozumie się także prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę.

- 8.4. Ustalenie przeznaczenia terenu zaliczonego do kierunków dopuszczalnych nie może ograniczać rozwoju istniejącego zagospodarowania zgodnego z podstawowym kierunkiem przeznaczenia obszaru przyjętym w studium, co należy zapewnić w planie miejscowym poprzez odpowiednie rozgraniczenie terenów oraz ustalenie zasad i warunków zagospodarowania.
- 8.5. Określając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w planach miejscowych należy ustalać, które spośród dopuszczalnych sposobów zagospodarowania terenu mogą być realizowane na samodzielnych działkach, a które – wyłącznie jako towarzyszące innej, podstawowej funkcji nieruchomości.
- 8.6. Linie rozgraniczające planowanych elementów układu drogowego ukazane w studium mogą ulegać przesunięciu i modyfikacji, stosownie do szczegółowych koncepcji, uwzględniających osiągnięcie optymalnych parametrów technicznych i minimalizację kosztów realizacji oraz konfliktów z istniejącym zagospodarowaniem.
9. Kierunek przeznaczenia terenu określony w studium stanowi podstawę do odmowy uwzględnienia wniosku o sporządzenie miejscowego planu lub jego zmiany, albo odmowy uwzględnienia wniosku złożonego do planu będącego w trakcie opracowania, jeżeli zmiana przeznaczenia terenu będąca przedmiotem wniosku byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.
10. Wytyczne określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wymagań ładu przestrzennego, w tym architektury określone są w części II.H oraz w części III.

II.B. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

1. Bilans terenów wg kierunków przeznaczenia

Zgodnie z kierunkami przekształceń struktury przestrzennej Częstochowy opisanymi w rozdziale II.A, strukturę tę tworzą – w ujęciu zgeneralizowanym - następujące obszary:

Tabl. II.2 Struktura przestrzenna – bilans terenu			
funkcje terenów	powierzchnia		
	w ha	% pow. miasta	w tym obszary przeznaczone do zagospodarowania *) w ha
tereny zurbanizowane :	9800	61,2	
zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska z przewagą usług i handlu (CH, CU)	300	1,9	15
zabudowa o wysokiej intensywności mieszkaniowo-usługowa (MWU, U/MN)	550	3,4	65
zabudowa o wysokiej intensywności mieszkaniowa (MW, MW/MN)	800	5	170
zabudowa o niskiej intensywności mieszkaniowo-usługowa (MN, UR/MN)	3550	22,2	1150
zabudowa wielofunkcyjna (lokalne ośrodki usługowe - UH)	100	0,6	45
zabudowa przemysłowa i usługowa (PU I, PU II, PUH)	2600	16,2	1200
tereny usługowe z zielenią urządzoną (U/ZU)	300	1,9	220
pozostałe (koleje i podstawowy układ drogowy)	1600	10	290
tereny otwarte	6200	38,8	
tereny zieleni (w tym cmentarze, ogrody działkowe)	1100	6,9	450
tereny leśne	1150	7,2	500
tereny rolne	2050	12,8	
tereny otwarte w ciągach ekologicznych	1900	11,9	

uwaga: powierzchnię terenów zaokrąglono do 50 ha, a przeznaczonych do zagospodarowania do 5 ha; w bilansie terenów przeznaczonych do zagospodarowania uwzględniono tylko większe obszary rozwojowe - (nowe lub zainwestowane w niewielkim stopniu) o powierzchni co najmniej 2 ha

Poniżej przedstawione są:

- a) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów przeznaczonych do dalszej urbanizacji lub zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania, w podziale na :
 - tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - tereny rozwoju działalności produkcyjnej i usługowej,
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące użytkowania terenów otwartych, których wiodąca przyrodniczo-ekologiczna funkcja powinna podlegać ochronie zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju miasta, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

Wskaźniki i parametry charakteryzujące zagospodarowanie terenów mogą być wykorzystywane pomocniczo w planowaniu systemów rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przy sporządzaniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 14 ust. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast nie są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - zaleca się ustalanie wyższych wartości.

2. Tereny przeznaczone do urbanizacji

2.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej

Zwarte tereny, które zgodnie z polityką przestrzenną miasta mogą być przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową, znajdują się przede wszystkim w obszarach oznaczonych symbolami:

- MN (tereny zabudowy jednorodzinnej)
- MW/MN (tereny zabudowy mieszkaniowej wielo- lub jednorodzinnej)
- MWU (tereny zabudowy wielorodzinnej i usług rangi ogólnomiejscowej)
- MW (tereny zabudowy wielorodzinnej)

a ponadto w obszarach U/MN, UR/MN, PUH.

Zabudowa mieszkaniowa w tych obszarach może być realizowana zarówno na zasadach zorganizowanej jak indywidualnej działalności inwestycyjnej, przy czym część terenów przewiduje się do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Są to tereny :

- wymagające ustalenia zasad zabudowy - głównie w obszarach gruntów prywatnych o tradycyjnych podziałach rolnych przeznaczonych pod zabudowę o wysokiej intensywności,
- wymagające przeznaczenia na cele nierolnicze terenów rolnych klasy IV lub wyższej,
- wymagające scalenia istniejących działek geodezyjnych i ich powtórnego podziału na działki budowlane.

Zestawienie tych obszarów zawierają tablice II.3 – II.5.

Brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali miasta nie stanowi przeszkody zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności, ponieważ możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy w trybie art. 61 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym są znaczne (szczególnie na zasadzie budownictwa indywidualnego). Na terenie Częstochowy istnieje wiele niezabudowanych działek w obrębie obszarów o ukształtowanych już podziałach na działki budowlane i układach lokalnych dróg oraz wystarczającym uzbrojeniu w infrastrukturę techniczną, które były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w planie ogólnym obowiązującym do końca roku 2003 i gdzie obecnie możliwe jest wydanie indywidualnych decyzji.

Plan ogólny przeznaczał pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności (w praktyce – przede wszystkim jednorodzinna) ok. 3500 ha terenów, z czego wykorzystane zostało dotychczas ok. 1700 ha (łącznie powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi ok. 2400 ha). Intensywność zabudowy w tych terenach waha się od maksymalnie 30-35 osób /1 ha (w obszarach zrealizowanych osiedli o uporządkowanej zabudowie) do mniej niż 5 osób na 1 ha - w obszarach osiedli kształtujących się, w których dominuje budownictwo indywidualne.

Największe powierzchnie terenów dotychczas niezabudowanych występują w osiedlach Kiedrzyn, Parkitka, Dźbów, Błeszno, Stradom, Gnaszyn Dolny, Kawodrza Dolna, Lisiniec.

Pod zabudowę mieszkaniową o wysokiej intensywności w planie ogólnym przeznaczone były tereny o łącznej powierzchni 640 ha, z czego zagospodarowanych jest obecnie 560 ha (brutto - wraz z terenami usług na osiedlach). Wskaźnik intensywności wykorzystania terenu w terenach ukształtowanych osiedli wielorodzinnych wynosi przeciętnie 200 – 230 osób na 1 ha, a w najbardziej intensywnie wykorzystanych terenach przekracza 300 osób / 1 ha. Obszary te cechują się z reguły drastycznym niedoborem miejsc do parkowania oraz terenów zieleni urządzonej. W nowszych osiedlach zabudowy wielorodzinnej intensywność wykorzystania terenu wyraża się wskaźnikiem 80-140 osób na 1 ha.

Zabudowa wielorodzinna występuje również w obszarze śródmiejscowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności. W planie ogólnym tego rodzaju tereny mieściły się w strefie „1” i „2”, zajmując łączną powierzchnię ok. 420 ha; są one niemal w całości już zainwestowane.

Typowa intensywność wykorzystania terenu w tych obszarach to ok. 150-200 osób na 1 ha; w terenach o dużym udziale usług – ok. 80-120 osób na 1 ha.

Kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej wskazane w studium nawiązują w znacznym stopniu do możliwości, które tworzył plan ogólny zagospodarowania przestrzennego obowiązujący do końca roku 2003.

W studium określa się preferowane tereny rozwoju zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, przyjmując – w stosunku do dotychczasowych kierunków polityki przestrzennej - bardziej elastyczne zasady w odniesieniu do intensywności zabudowy terenów położonych w sąsiedztwie kształtujących się osiedli zabudowy wielorodzinnej (Parkitka, Wyczerpy).

W obszarach, dla których jako możliwy kierunek przeznaczenia terenu wskazuje się zarówno zabudowę wielorodzinną jak jednorodziną, określenie intensywności zabudowy nastąpi w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego, stosownie do bieżącego zapotrzebowania rynku mieszkaniowego, lokalnych warunków wynikających ze struktury własności oraz uzbrojenia terenu oraz prognozy skutków finansowych.

W studium rezygnuje się z przeznaczenia pod zabudowę kilku terenów położonych na najbardziej odległych obrzeżach obszaru zurbanizowanego, pozbawionych wszelkiej infrastruktury i pozostających w użytkowaniu rolniczym, zaś kilka obszarów dodaje się – są to tereny położone w pobliżu planowanych dróg oraz istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy.

Łączna powierzchnia nowych terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z polityką przestrzenną gminy wynosi ok. 1400 ha (w tym ok. 235 ha może być przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną). Powierzchnia ta w nadmiarze zabezpiecza potrzeby rozwoju budownictwa mieszkaniowego na użytek mieszkańców Częstochowy - biorąc pod uwagę prognozę demograficzną GUS, która w perspektywie 25 lat przewiduje obniżenie liczby ludności miasta do poziomu poniżej 200 tys. osób.

Tabl. II.3 – II.5 zawierają zestawienie większych terenów rozwojowych zabudowy mieszkaniowej (o powierzchni powyżej 2 ha) wraz z podstawowymi wskaźnikami i parametrami urbanistycznymi.

Wartości wskaźników intensywności wykorzystania terenu przyjętych do obliczenia wielkości podanych w tabelach bilansowych oparte są na analizie stanu istniejącego w terenach o podobnym rodzaju zagospodarowania, przy czym w odniesieniu do zabudowy wielorodzinnej przyjęto dodatkowe założenia uwzględniające wymogi ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, stosując wskaźniki obniżone. Założenia dotyczące liczby osób w mieszkaniach oparte są na danych Narodowego Spisu Powszechnego 2002 dla poszczególnych rodzajów zabudowy, zaś w zakresie powierzchni użytkowej mieszkań – na danych Urzędu Statystycznego w Katowicach dotyczących budownictwa mieszkaniowego.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolem „MN” - przyjęto następujące wskaźniki:

- liczba działek / mieszkań na 1 ha – od 7 do 14,
- śr. pow. użytkowa mieszkania – 150 m²,
- liczba osób na mieszkanie – 3,0.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczonych symbolem „MW/MN” przyjęto wskaźniki :

- liczba mieszkań na 1 ha – od 25 do 60,
- śr. pow. użytkowa mieszkania – 60-85 m²,
- liczba osób na mieszkanie – 2,7.

Dla terenów z możliwością realizacji zabudowy wielorodzinnej oznaczonych symbolem „MW” oraz „MWU” przyjęto wskaźniki :

- liczba mieszkań na 1 ha – od 40 do 80,
- śr. pow. użytkowa mieszkania – 60-85 m²,
- liczba osób na mieszkanie – 2,5-2,7.

Niższe wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów zabudowy wielorodzinnej uwzględniają założenie, że w ramach każdego terenu podlegającego zabudowie należy zapewnić wystarczającą liczbę miejsc parkingowych oraz powierzchnię terenów zieleni urządzonej.

Tabl. II.3 Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)											
położenie terenu		teren przewidziany do objęcia planem miejscowym	pow. terenu w ha	istniejące działki geodezyjne		liczba budynków / mieszkań		powierzchnia użytkowa w tys. m ²		liczba mieszkańców	
dzielnica	symbol terenu na rysunku studium			liczba	śr. pow. w ha	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Częstochówka-Parkitka	E-2.MN E-1.R.III/MN E-3.R.III/MN	MP IV	33,7	139	0,24	236	472	35,4	70,8	708	1415
Stradom	G-24.MN		14,6	88	0,17	102	204	15,3	30,7	307	613
	G-25.MN		5,9	43	0,14	41	83	6,2	12,4	124	248
	G-36.MN		62,4	421	0,15	437	874	65,5	131,0	1310	2621
	G-37.MN		14,8	109	0,14	104	207	15,5	31,1	311	622
	G-37.MN		21,4	187	0,11	150	300	22,5	44,9	449	899
	G-47.MN		6,2	32	0,19	43	87	6,5	13,0	130	260
Mirów	L-37.MN		11,8	39	0,30	83	165	12,4	24,8	248	496
	L-38.MN		10,7	28	0,38	75	150	11,2	22,5	225	449
	L-51.MN		13,7	37	0,37	96	192	14,4	28,8	288	575
	L-52.MN		7,8	9	0,87	55	109	8,2	16,4	164	328
	L-53.MN		22,6	82	0,28	158	316	23,7	47,5	475	949
	L-55.MN		10,8	49	0,22	76	151	11,3	22,7	227	454
	L-60.MN		11,4	48	0,24	80	160	12,0	23,9	239	479
Os. Północ	N-11.MN		29,4	140	0,21	206	412	30,9	61,7	617	1235
	N-5.MN		27,2	106	0,26	190	381	28,6	57,1	571	1142
	N-8.MN		19,9	83	0,24	139	279	20,9	41,8	418	836
Kiedrzyn	O-19.MN		10,9	39	0,28	76	153	11,4	22,9	229	458
	O-20.MN		9,6	79	0,12	67	134	10,1	20,2	202	403
	O-23.R.P.III/MN	MP VII	26,3	52	0,51	184	368	27,6	55,2	552	1105
	O-25.MN	MP IX	49,6	87	0,57	347	694	52,1	104,2	1042	2083
Grabówka	P-49.MN	MP V	14,1	73	0,19	99	197	14,8	29,6	296	592
Lisiniec	R-19.MN		24,6	163	0,15	172	344	25,8	51,7	517	1033
	R-38.MN		7,5	59	0,12	53	105	7,9	15,8	158	315
	R-41.MN		18,3	86	0,21	128	256	19,2	38,4	384	769
	R-50.MN		21,8	214	0,10	153	305	22,9	45,8	458	916
Gnaszyn-Kawodrza	S-5.MN		22,1	143	0,15	155	309	23,2	46,4	464	928
Dźbów	T-47.MN		10,1	55	0,18	71	141	10,6	21,2	212	424
Błeszno-Kręciwilk	U-22.MN		21,1	125	0,17	148	295	22,2	44,3	443	886
suma			560,3	2815	0,20	3924	7843	588,3	1176,8	11768	23533
wskaźniki intensywności użytkowania terenu :			liczba budynków / mieszkań / 1 ha terenu brutto: 7 - 14								
			powierzchnia użytkowa mieszkań / 1ha terenu brutto: 1050 - 2100 m ²								
			liczba osób / 1 ha terenu brutto : 21 do 42								

Tabl. II.4 Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej (UR,MN)											
położenie terenu		teren przewidziany do objęcia planem miejscowym	pow. terenu w ha	istniejące działki geodezyjne		liczba budynków / mieszkań		powierzchnia użytkowa w tys. m ²		liczba mieszkańców	
dzielnica	symbol terenu na rysunku studium			liczba	śr. pow. w ha	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Częstochówka-Parkitka	E-5.UR/MN		17,9	93	0,19	54	125	8,1	37,6	143	447
Tysiąclecie	F-16.UR/MN		6,9	24	0,29	21	48	3,1	14,5	55	173
Stradom	G-17.UR/MN		15,4	90	0,17	46	108	6,9	32,3	123	385
	G-23.UR/MN		5,3	30	0,18	16	37	2,4	11,1	42	133
Zawodzie-Dąbie	K-18.UR/MN		5,4	17	0,32	16	38	2,4	11,3	43	135
Mirów	L-31.UR/MN		14,6	71	0,21	44	102	6,6	30,7	117	365
Wyczerpy-Aniołów	M-6.UR/MN	MP XII	5,7	12	0,48	17	40	2,6	12,0	46	143
	M-10.UR/MN	MP XII	4,5	12	0,38	14	32	2,0	9,5	36	113
	M-14.UR/MN	MP XII	11,9	31	0,38	36	83	5,4	25,0	95	298
	M-17.UR/MN	MP XIII	26,2	63	0,42	79	183	11,8	55,0	210	655
	M-28.UR/MN		13,3	78	0,17	40	93	6,0	27,9	106	333
	M-29.UR/MN	MP XIV	20,1	89	0,23	20	141	9,0	42,2	161	503
	M-32.UR/MN		7,1	39	0,18	21	50	3,2	14,9	57	178
Os. Północ	N-9.UR/MN		6,8	21	0,32	20	48	3,1	14,3	54	170
Kiedrzym	O-10.UR/MN		16,7	46	0,36	50	117	7,5	35,1	134	418
	O-12.UR/MN	MP VIII	23,3	189	0,12	70	163	10,5	48,9	186	583
	O-16.UR/MN		18,5	48	0,39	56	130	8,3	38,8	148	463
	O-17.UR/MN		7,9	28	0,28	24	55	3,6	16,6	63	198
	O-24.UR/MN		9,0	39	0,23	27	63	4,0	18,9	72	225
Grabówka	P-22.UR/MN		6,2	19	0,33	19	43	2,8	13,0	50	155
	P-28.UR/MN		7,1	46	0,15	21	50	3,2	14,9	57	178
	P-39.UR/MN		10,0	19	0,53	30	70	4,5	21,0	80	250
	P-45.UR/MN		5,6	36	0,16	17	39	2,5	11,8	45	140
	P-45.UR/MN		2,4	7	0,34	7	17	1,1	5,0	19	60
	P-47.UR/MN	MP V	19,2	72	0,26	58	134	8,6	40,3	154	480
Lisiniec	R-15.UR/MN		2,7	23	0,11	8	19	1,2	5,7	22	68
	R-16.UR/MN		9,0	20	0,45	27	63	4,0	18,9	72	225
	R-20.UR/MN		3,8	36	0,11	11	27	1,7	8,0	30	95
	R-48.UR/MN		9,8	36	0,27	29	69	4,4	20,6	78	245
	R-51.UR/MN		7,0	74	0,09	21	49	3,1	14,7	56	175
Gnaszyn-Kawodrza	S-16.UR/MN		19,8	142	0,14	59	139	8,9	41,6	158	495
	S-23.UR/MN		6,8	27	0,25	20	48	3,1	14,3	54	170
	S-37.UR/MN		5,6	65	0,09	17	39	2,5	11,8	45	140
	S-38.UR/MN		10,3	84	0,12	31	72	4,6	21,6	82	258
	S-41.UR/MN		8,8	45	0,20	26	62	4,0	18,5	70	220
	S-6.UR/MN		22,5	138	0,16	68	158	10,1	47,2	180	563
Dźbów	T-29.UR/MN		17,8	278	0,07	53	125	8,0	37,4	142	445
	T-30.UR/MN		17,2	438	0,04	52	120	7,7	36,1	138	430
	T-39.UR/MN		4,9	22	0,22	15	34	2,2	10,3	39	123

Tabl. II.4 Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej (UR,MN)											
	T-53.UR/MN		6,5	17	0,37	20	46	2,9	13,7	52	163
Błeszno-Kręciwilk	U-10.UR/MN		6,8	48	0,14	20	48	3,1	14,3	54	170
	U-10.UR/MN		19,9	137	0,15	60	139	9,0	41,8	159	497
	U-17.UR/MN		9,6	41	0,23	29	67	4,3	20,2	77	240
	U-32.UR/MN		23,9	160	0,15	72	167	10,8	50,2	191	598
	U-44.UR/MN		3,4	25	0,14	10	24	1,5	7,1	27	85
	U-44.UR/MN		12,6	53	0,24	38	88	5,7	26,5	101	315
	U-51.UR/MN		9,2	43	0,21	28	64	4,1	19,3	74	230
	U-53.UR/MN		11,7	27	0,43	35	82	5,3	24,6	94	293
suma			536,6	3198	0,20	1612	3758	241,4	1127	4291	13424
wskaźniki intensywności użytkowania terenu :			liczba budynków / mieszkań / 1 ha terenu brutto: 3 - 7								
			powierzchnia użytkowa / 1ha terenu brutto: 450 - 2100 m ²								
			liczba osób / 1 ha terenu brutto : 8 do 25								

Tabl. II.5 Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów z możliwością rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW/MN, MWU)											
położenie terenu		teren przewidziany do objęcia planem miejscowym	pow. terenu w ha	istniejące działki geodezyjne		liczba budynków / mieszkań		powierzchnia użytkowa w tys. m ²		liczba mieszkańców	
dzielnica	symbol terenu na rysunku studium			liczba	śr. pow. w ha	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Częstochówka-Parkitka	E-9.MW/MN E-6.R.III/MN	MP IV	105,4	682	0,15	1976	3794	168,0	322,5	5375	10245
	E-8.MW/MN E-7.R.III/MN	MP IV	23,3	89	0,26	437	839	37,1	71,3	1188	2265
	E-10.MWU	MP III	31,3	116	0,27	939	1502	79,8	127,7	2348	4056
	E-11.MWU	MP III	12,6	72	0,18	378	605	32,1	51,4	945	1633
	E-15.MWU		3,8	29	0,13	114	182	9,7	15,5	285	492
	E-16.MWU		13,1	140	0,09	393	629	33,4	53,4	983	1698
Wyczerpy-Aniołów	M-63.MW/MN		5,9	19	0,31	111	212	9,4	18,1	301	573
	M-64.MW/MN		12,8	61	0,21	240	461	20,4	39,2	653	1244
	M-68.MW/MN	MP XV	32,7	96	0,32	616	1183	52,4	100,5	1676	3194
suma			176,6	1135	0,18	4697	8596	399,2	730,7	12486	23210
wskaźniki intensywności użytkowania terenu :			tereny „MW/MN”								
			udział terenów dróg wewnętrznych, zieleni w powierzchni brutto : 25%								
			powierzchnia użytkowa mieszkań - 2125 - 5100 m ² / ha terenu netto								
			liczba osób na 1 ha terenu netto - 68 - 162								
			liczba osób na 1 ha terenu brutto - ok. 50 - 100								
			tereny „MWU”								
			udział terenów dróg wewnętrznych, zieleni, usług w powierzchni brutto: 40%								
			powierzchnia użytkowa mieszkań - 3450 - 6800 m ² / ha terenu netto								
			liczba osób na 1 ha terenu netto - 100 - 216								
			liczba osób na 1 ha terenu brutto - ok. 75 - 130								

Pozostałe tereny które mogą być przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej obejmują powierzchnię ponad 800 ha, z czego ok. 300 ha stanowią działki gruntowe o wielkości 400 - 2000 m² i o kształcie typowym dla działek pod zabudowę mieszkaniową (ok. 3200 działek). Pozostałe 500 ha (ok. 2000 działek) to tereny wymagające podziału, wykonania dojazdu, z reguły tylko w części przeznaczone pod zabudowę w planie ogólnym obowiązującym do końca 2003 r.

2.2. Tereny rozwoju działalności produkcyjnej i usługowej

Rozwój zagospodarowania, którego główną funkcją jest zwiększenie liczby miejsc pracy na terenie miasta możliwy będzie w następujących obszarach:

- PU I – tereny przemysłowe,
- PU II – tereny przemysłowo – usługowe
- PUH - tereny produkcyjno-usługowo-handlowe
- U/ZU - tereny usług z zielenią urządzoną
- CH, UH - tereny centrum miasta, subcentrów oraz lokalnych ośrodków handlowo-usługowych.

W wymienionych wyżej obszarach znajdują się większe (posiadające powierzchnię przynajmniej 2 ha) tereny, na których możliwy będzie rozwój nowych inwestycji. Większość z tych terenów wymagać może opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na konieczność uzyskania zgody na ich nierolnicze przeznaczenie, potrzebę określenia zasad ich wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz zasad powiązania z układem drogowym. Rozmieszczenie nowych terenów proponowanych do zagospodarowania uwzględnia potrzeby inwestorów (poszukiwane są duże, kilkudziesięciohektarowe tereny o znakomitej dostępności komunikacyjnej) oraz nowe szanse rozwoju gospodarki miasta, jakie otworzy budowa autostrady A-1. Priorytetowym obszarem rozwoju inwestycji produkcyjno-usługowych jest zgrupowanie terenów w rejonie planowanego węzła „Rzasawa” na skrzyżowaniu autostrady A-1 i drogi krajowej nr 1, przewidziane do objęcia planami miejscowymi MP XI, MP XII i MP XIII.

Zestawienie terenów rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych (o powierzchni 2 ha lub większej) wraz z podstawowymi wskaźnikami i parametrami urbanistycznymi zawierają tablice II.6 – II.9 (nowe tereny) i tabl. II.10 (tereny w obszarach podlegających rewitalizacji).

Dla terenów przemysłowych oznaczonych symbolem „PU I” - przyjęto następujące wskaźniki:

- śr. pow. użytkowa obiektów na 1 ha terenu – 2000 - 3500 m²,
- liczba pracowników na 1 ha terenu – 20 - 75 osób.

Dla terenów oznaczonych symbolem „PU II” przyjęto wskaźniki :

- śr. pow. użytkowa obiektów na 1 ha terenu – 2000 - 4000 m²,
- liczba pracowników na 1 ha terenu – 20 - 80 osób.

Dla terenów produkcyjno – usługowo - handlowych oznaczonych symbolem „PUH” przyjęto wskaźniki :

- śr. pow. użytkowa obiektów na 1 ha terenu – 1500 - 5000 m²,
- liczba pracowników na 1 ha terenu – 30 - 100 osób.

Przyjęte wielkości wskaźników zakładają stosunkowo niską intensywność wykorzystania terenu. Wynika to m.in. z założenia, że w obrębie każdego terenu zostanie zapewniona odpowiednia liczba miejsc parkingowych zaspokajająca w pełni potrzeby użytkowników terenu, strefy zieleni oddzielające od sąsiednich terenów (poprzez zagospodarowanie terenu typowe dla parków przemysłowych). Założono też, że działalności nowych technologii i funkcje usługowe lokujące się w pobliżu węzłów komunikacyjnych mają niższe wskaźniki zatrudnienia na jednostkę powierzchni (do bilansu przyjęto wskaźniki 30 - 100 m² powierzchni użytkowej na 1 pracownika). Liczba miejsc pracy jakie mogą być utworzone w poszczególnych terenach może być wyższa 2- krotnie, a nawet 3 - krotnie.

Dla terenów usług z zielenią urządzoną oznaczonych symbolem "U/ZU" przyjęto wskaźniki :

- śr. pow. użytkowa obiektów na 1 ha terenu – 1500 - 2500 m²,
- liczba pracowników na 1 ha terenu – 15 - 50 osób (30-100 m pow. uż. / 1 pracownika)

Dla terenów centrum miasta, subcentrów oraz lokalnych ośrodków handlowo-usługowych oznaczonych symbolem "CH", "UH" przyjęto wskaźniki :

- "UH": śr. pow. użytkowa obiektów handlowo-usługowych na 1 ha terenu – 1000 - 2000 m²,
- "CH": śr. pow. użytkowa obiektów handlowo-usługowych na 1 ha terenu – 2000 - 4000 m²,
- liczba pracowników na 1 ha terenu – 20 - 200 osób (20-50 m pow. uż. / 1 pracownika).

Ze względu na efektywność gospodarowania przestrzenią i wykorzystania rezerw systemów infrastruktury technicznej, podstawowym kierunkiem tworzenia nowych miejsc pracy powinna być rewitalizacja terenów zlikwidowanych przedsiębiorstw przemysłowych. Ponowna aktywizacja gospodarcza tych terenów napotyka jednak wiele ograniczeń, spośród których najważniejsze to sytuacja własnościowa (z reguły poza kontrolą podmiotów publicznych), często nieuregulowany stan prawny oraz wysoki koszt zagospodarowania, na który wpływa konieczność likwidacji istniejącego zainwestowania, renowacji obiektów posiadających wartość zabytkową oraz doprowadzenia powierzchni ziemi do wymaganych standardów. Ponadto część terenów poprzemysłowych położona jest w ścisłym śródmieściu, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, co przy obecnych przepisach z zakresu ochrony środowiska ogranicza możliwości przywrócenia funkcji produkcyjnych i przemawia przyjęciem kierunku rewitalizacji obejmującego zmianę funkcji na usługowo - administracyjne lub mieszkaniowe. Zestawienie ważniejszych terenów poprzemysłowych, których rewitalizacja może prowadzić do przyrostu znacznej liczby miejsc pracy zawiera Tabl. II.10.

Tereny poprzemysłowe niezainwestowane zwolnione przez Hutę Częstochowa (Częstochowski Park Przemysłowy) objęte Miejskim Programem Rewitalizacji zostały wykazane w tabeli II.6.

Zgodnie z polityką przestrzenną miasta, nowe miejsca pracy mogą powstawać ponadto w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności (UR/MN) – głównie na zasadach indywidualnej działalności gospodarczej. Polityka przestrzenna dopuszcza w tych obszarach zagospodarowanie terenów o powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha na cele zakładów rzemieślniczych oraz przedsiębiorstw usługowych lub produkcyjnych o innej formie organizacyjnej o podobnej wielkości (zatrudniających do 50 pracowników).

Tabl. II.6 Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów rozwoju zabudowy przemysłowej i przemysłowo-usługowej (PU I, PU II)										
położenie terenu		uwagi	plan miejscowy	pow. terenu w ha	istniejące działki geodezyjne		pow. użytkowa w tys. m ²		liczba pracujących	
dzielnica	symbol terenu na rysunku studium				liczba	śr. pow. w ha	min.	max.	min.	max.
Zawodzie-Dąbie	K-20.PUII		MP XVII	23,1	15	1,54	46,2	80,7	500	1800
	K-56.PU I	MPR	nie wymaga *	5,9	34	0,17	11,8	20,6	118	443
	K-57.PU I	MPR	nie wymaga *	19,7	122	0,16	39,4	69,0	394	1478
	K-66.PU I	Cz.P. P.	nie wymaga *	15,6	11	1,42	31,2	54,6	312	1170
	K-67.PU I	Cz.P. P.	nie wymaga *	35,1	7	5,01	70,2	122,8	702	2633
	K-73.PU I	Cz.P. P.	nie wymaga *	10,1	2	5,00	20,2	35,4	202	757
	K-84.PU I	Cz.P. P.	nie wymaga *	24,9	3	8,31	49,8	87,2	498	1868
	K-90.PU I	Cz.P. P.	nie wymaga *	24,5	1	24,53	49,0	98,0	490	1838
	K-14.PU II		nie wymaga *	4,5	8	0,56	9,0	18,0	90	360
	K-63.PU II		MP XX	21,0	46	0,46	42,0	84,0	420	1680
	K-69.PU II		MP XX	10,1	54	0,20	20,2	40,4	202	808
	K-80.PU II	Cz.P. P.	jest	27,5	5	5,49	55,0	96,2	550	2200
K-83.PU II	Cz.P. P.	nie wymaga *	7,5	33	0,23	15,0	26,3	150	600	
Mirów	L-42.PU II		MP XVI	40,3	126	0,32	80,6	161,2	806	3224
Wyczerpy-Aniołów	M-15.PU II		MP XII	60,1	16	3,76	120,2	240,4	1202	4808
	M-16.PU II		MP XIII	68,4	39	1,75	136,8	273,6	1368	5472
suma				398,3	522	0,75	796,6	1508,4	8004	31139
objaśnienia skrótów użytych w tabeli:										
kol. „uwagi”	Cz.P. P.	Częstochowski Park Przemysłowy								
	MPR	pozostałe tereny w rejonie Huty Częstochowa objęte Miejskim Programem Rewitalizacji								
kol. „plan miejscowy”	nie wymaga*	teren przeznaczony w planie ogólnym obowiązującym do końca 2003 r. na cele inwestycji produkcyjnych, dla którego można wydać decyzję o warunkach zabudowy zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym								
	jest	teren jest przeznaczony na cele produkcyjno-usługowe w aktualnym planie miejscowym								
	MP + nr	teren, dla którego gmina zamierza sporządzić plan miejscowy								

Tabl. II.7 Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowo-handlowej (PUH)									
położenie terenu		plan miejscowy	pow. terenu w ha	istniejące działki geodezyjne		powierzchnia użytkowa w tys. m ²		liczba pracujących	
dzielnica	symbol terenu na rysunku studium			liczba	śr. pow. w ha	min.	max.	min.	max.
Tysiąclecie	F-17.PUH		5,4	33	0,16	8,1	27,0	162	540
Stradom	G-35.PUH		20,4	60	0,34	30,6	102,0	612	2040
	G-46.PUH		4,9	30	0,16	7,3	24,5	147	490
Wyczerpy-Aniołów	M-1.PUH	MP XII	39,4	16	2,46	59,1	197,0	1182	3940
	M-13.PUH	MP XII	19,3	33	0,58	29,0	96,5	579	1930
	M-31.PUH		4,7	22	0,21	7,0	23,5	141	470
	M-30.PUH	MP XIV	11,4	50	0,23	17,1	57,0	342	1140
	M-42.PUH	nie wymaga*	17,3	140	0,13	26,0	86,5	519	1730
	M-43.PUH		2,8	22	0,13	4,2	14,0	84	280
Os. Północ	N-1.PUH	MP XII	20,6	28	0,74	30,9	103,0	618	2060
	N-20.PUH		11,8	60	0,20	17,7	59,0	354	1180
	N-3.PUH	MP XII	118,6	70	1,69	177,9	593,0	3558	11860
	N-6.PUH	MP XI	24,3	9	2,70	36,5	121,5	729	2430
	N-7.PUH	MP XI	12,1	3	4,03	18,1	60,5	363	1210
Grabówka	P-1.PUH		7,1	45	0,16	10,7	35,5	213	710
	P-25.PUH	MP VI	9,7	29	0,33	14,6	48,5	291	970
	P-26.PUH		4,9	21	0,23	7,3	24,5	147	490
	P-4.PUH	MP VI	7,2	39	0,18	10,8	36,0	216	720
Gnaszyn-Kawodrza	S-35.PUH		66,2	252	0,26	99,3	331,0	1986	6620
	S-36.PUH		15,6	100	0,16	23,4	78,0	468	1560
	S-39.PUH		36,9	106	0,34	55,4	184,5	1107	3690
	S-40.PUH		14,0	42	0,33	21,0	70,0	420	1400
Dźbów	T-2.PUH		75,0	174	0,43	112,5	375,0	2250	7500
	T-20.PUH		58,9	42	1,40	88,3	294,5	1767	5890
	T-27.PUH		8,0	10	0,80	12,0	40,0	240	800
	T-34.PUH		16,5	50	0,33	24,8	82,5	495	1650
	T-40.PUH	MP XXIII	2,5	8	0,34	3,7	12,5	75	250
	T-45.PUH		15,2	115	0,13	22,8	76,0	456	1520
	T-58.PUH		6,6	24	0,28	9,9	33,0	198	660
	T-62.PUH	MP XXIII	5,9	42	0,14	8,9	29,5	177	590
	T-67.PUH		11,9	40	0,30	17,9	59,5	357	1190
	T-69.PUH		15,0	32	0,47	22,5	75,0	450	1500
T-70.PUH		21,2	35	0,61	31,8	106,0	636	2120	
Błeszno-Kręciwilk	U-42.PUH	nie wymaga*	11,1	30	0,32	16,7	55,5	333	1110
suma			722,4	1812	0,40	1083,8	3612	21672	72240
objaśnienia skrótów użytych w tabeli:									
kol. „plan miejscowy”	nie wymaga*	teren przeznaczony w planie ogólnym obowiązującym do końca 2003 r. na cele inwestycji produkcyjnych, dla którego można wydać decyzję o warunkach zabudowy z godnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym							
	MP + nr	teren, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego							

Tabl. II.8 Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów rozwoju zabudowy ośrodków handlowo-usługowych (CH, UH)									
położenie terenu		plan miejscowy	pow. terenu w ha	istniejące działki geodezyjne		powierzchnia użytkowa w tys. m ²		liczba pracujących	
dzielnica	symbol terenu na rysunku studium			liczba	śr. pow. w ha	min.	max.	min.	max.
Wrzosowiak	I-6.CH	w trakcie	2,0	33	0,06	7,5	10,0	100	500
	I-7.CH	w trakcie	3,5	17	0,20	7,5	11,3	120	600
Stradom	G-26.UH	MP XXI	10,4	79	0,13	10,4	20,8	416	520
	G-38.UH	MP XXI	9,5	56	0,17	9,5	19,0	380	475
Wyczerpy-Aniołów	M-62.UH		6,7	33	0,20	6,7	13,4	268	335
	M-11.UH	MP XII	8,4	45	0,19	8,4	16,8	336	420
Dźbów	T-42.UH	MP XXIII	2,3	2	1,25	2,3	4,6	92	115
Błeszno-Kręciwiłk	U-27.UH	MP XX	6,4	12	0,53	6,4	12,8	256	320
suma			49,2	277	0,19	58,7	108,7	1968	3285
objaśnienia skrótów użytych w tabeli:									
kol. „plan miejscowy”	MP + nr	teren, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego							
	w trakcie	miejscowy plan znajduje się w trakcie opracowania							

Tabl. II.9 Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów rozwoju zabudowy usług z zielenią urządzoną (U/ZU)									
położenie terenu		plan miejscowy	pow. terenu w ha	istniejące działki geodezyjne		powierzchnia użytkowa w tys. m ²		liczba pracujących	
dzielnica	symbol terenu na rysunku studium			liczba	śr. pow. w ha	min.	max.	min.	max.
Częstochówka-Parkitka	E-12.U/ZU		6,7	40	0,17	10,1	16,8	101	337
	E-13.U/ZU	MP II	9,2	57	0,16	13,8	23,0	138	460
Stradom	G-41.U/ZU		5,1	27	0,19	7,6	12,8	76	253
Zawodzie-Dąbie	K-19.U/ZU	MP XVII	15,0	32	0,47	22,5	37,5	225	750
Mirów	L-36.U/ZU		3,9	15	0,26	5,8	9,8	58	193
	L-41.U/ZU	MP XVI	121,5	140	0,87	182,3	303,8	1823	6077
Wyczerpy-Aniołów	M-65.U/ZU	MP XV	6,1	32	0,19	9,2	15,3	92	307
	M-66.U/ZU	MP XV	4,0	52	0,08	6,0	10,0	60	200
Os. Północ	N-19.U/ZU	MP X	26,9	255	0,11	40,3	67,2	403	1343
suma			198,4	650	0,31	297,6	496,2	2976	9920
objaśnienia skrótów użytych w tabeli:									
kol. „plan miejscowy”	MP + nr	teren, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego							

Poza terenami rozwojowymi wykazanymi w tablicach II.6 – II.10 nowe miejsca pracy będą mogły powstać także w obszarach przeznaczonych do zagospodarowania jako tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu, rekreacji, rozrywki i innych funkcji towarzyszących (ZU/U). Nie podlegają one bilansowaniu, ponieważ zarówno wielkości powierzchni użytkowej ewentualnych obiektów, jak zatrudnienia w usługach są ściśle uzależnione od konkretnego programu użytkowego jaki zostanie zrealizowany w tych terenach i mogą różnić się w bardzo szerokim zakresie, poza tym perspektywa zagospodarowania tych terenów powiązanego z rozbudowaną ofertą usług jest jeszcze odległa w czasie.

Tabl. I.10 Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów przemysłowych w obszarach wymagających rewitalizacji, o znacznych możliwościach przyrostu nowych miejsc pracy								
symbol obszaru w Miejskim Programie Rewitalizacji	symbol terenu na rysunku studium	plan miejscowy	pow. terenu w ha	kierunek rewitalizacji – preferowana funkcja	powierzchnia użytkowa w tys. m ²		liczba pracujących	
					min.	max.	min.	max.
RP-1	B-9.CH		38,7	usługowo-handlowa	20,0	60,0	400	1600
	B-8.MWU	MP XVIII		usługowo-mieszkaniowa	29,0	48,0	290	1600
RP-4	B-12.MWU	MP XVIII	17,6	usługowo-mieszkaniowa	7,5	12,2	75	400
	B-13.MWU	MP XVIII		usługowo-mieszkaniowa	30,0	50,0	300	1700
RP-5	C-9.PUH		28,0	produkcyjna, usługowa, handlowa	8,4	14,0	700	5600
suma			84,3		94,9	184,2	1765	5860
objaśnienia skrótów użytych w tabeli:								
kol. „plan miejscowy”	MP + nr	teren, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego						
wskaźniki intensywności użytkowania terenu :								
tereny PUH		powierzchnia użytkowa w m ² na 1 ha terenu : 3000 - 5000						
		powierzchnia użytkowa w m ² na 1 pracującego : 25 - 200						
tereny MWU		powierzchnia użytkowa w m ² na 1 ha terenu : 3000 - 5000						
		powierzchnia użytkowa w m ² na 1 pracującego : 30 - 100						
tereny CH		powierzchnia użytkowa w m ² na 1 ha terenu : 2000 - 7800						
		powierzchnia użytkowa w m ² na 1 pracującego : 25 - 50						

3. Tereny otwarte

Kierunki zagospodarowania terenów otwartych obejmują:

- Ochronę przed zmianą sposobu użytkowania gruntów rolnych o relatywnie wysokim potencjale produkcyjnym, oznaczonych symbolem R I, o łącznej powierzchni ok. 920 ha (5,8% powierzchni ogólnej miasta);
- Ograniczenie zabudowy terenów ciągów ekologicznych oraz innych terenów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, których łączna powierzchnia zajmuje ok. 2000 ha (12,5% obszaru miasta).
- Wzbogacenie struktury przyrodniczej miasta, poprzez :
 - Wzrost lesistości obszaru miasta, która obecnie wynosi 3,5% i należy do najniższych w województwie śląskim (przeciętna lesistość w skali województwa wynosi 32,1%, a w miastach na prawach powiatu – 27,2%). W kierunkach przeznaczenia terenu wskazane są obszary (oznaczone symbolem „ZL”), w których zalesienie powinno być podstawowym kierunkiem zagospodarowania, między innymi z uwagi na strukturę działek utrudniającą prowadzenie efektywnej gospodarki rolnej, w tym liczne odłogi. Zalesienie tych terenów pozwoli dwukrotnie zwiększyć lesistość miasta (po poziomie 7,1% powierzchni ogólnej – 1140 ha). Ponadto zgodne z polityką przestrzenną będzie zalesianie terenów rolnych o obniżonym potencjale produkcyjnym, oznaczonych symbolem R II. Łączna powierzchnia tych terenów wynosi ok. 950 ha.
 - Zwiększanie powierzchni terenów zieleni urządzonej oraz terenów służących celom rekreacji i sportu (oznaczonych symbolem „ZU” i „ZU/U” – łącznie o ok. 470 ha, docelowo powierzchnia tych terenów wynosić będzie ok. 1150 ha (7,2% obszaru miasta).

Zestawienie terenów przewidzianych do zagospodarowania zawiera tablica II.11.

Tabl. I.11 Wskaźniki dotyczące terenów przeznaczonych do zagospodarowania jako tereny zieleni urządzonej				
symbol terenu na rysunku studium	kierunek zagospodarowania	plan miejscowy	pow. terenu w ha	liczba działek
B-4.ZU	zieleni urządzona przy Al. Jana Pawła II		0,8	18
B-17.ZU	park przy ul. Krakowskiej	MP XVIII	5,1	46
D-7.ZU	park Lisiniec		7,3	44
G-3.ZU	tereny rekreacyjne przy ul. Zaciszańskej		12,7	57
G-13.ZU	zieleni urządzona przy Al. Niepodległości		2,4	5
G-14.ZU	zieleni urządzona przy Al. Niepodległości		1,9	4
H-2.ZU	zieleni urządzona przy Al. Niepodległości		2,0	16
K-62.ZU	zieleni urządzona przy ul. Szpitalnej		3,0	44
L-1.ZU	tereny rekreacyjne nad Wartą, Wyczerpy		21,5	91
L-28.ZU	tereny rekreacyjne nad Wartą, Wyczerpy		49,5	211
M-12.ZU	park osiedlowy, Rząsawa		1,5	3
M-61.ZU	park osiedlowy, Wyczerpy		1,2	21
M-52.ZU	tereny rekreacyjne nad Wartą Wyczerpy		78,6	321
N-12.ZU	park leśny Góry Kawie		19,6	32
P-32.ZU	tereny rekreacyjne w dolinie Szarlejki		14,6	117
P-35.ZU	tereny rekreacyjne w dolinie Szarlejki		16,1	81
P-46.ZU	park leśny Żabiniec		20,5	66
R-42.ZU	tereny rekreacyjne przy ul. Wałowej		19,0	50
R-46.ZU	park Lisiniec		44,7	43
S-18.ZU	tereny rekreacyjne przy ul. Huculskiej		2,7	7
T-38.ZU	park osiedlowy, Dźbów		0,7	7
U-19.ZU	tereny rekreacyjne Łąki Załogi		60,5	151
K-7.ZU/U	tereny rekreacyjne Złota Góra	MP XVII	28,7	106
K-22.ZU/U	tereny rekreacyjne Złota Góra	MP XVII	24,5	45
K-23.ZU/U	tereny rekreacyjne Złota Góra	MP XVII	29,7	35
razem tereny zieleni urządzonej			468,8	1621

4. Tereny wyłączone z zabudowy

Do terenów wyłączonych z zabudowy zalicza się, wskazane na rysunku studium:

- obszary w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego - położone w międzywalu oraz obejmujące strefę Q1% wyznaczoną przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej,
- obszary proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, o których mowa w punkcie II.C – zgodnie z oznaczeniami na rysunku studium.

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się zabudowy oraz wykonywania innych robót i czynności określonych w ustawie prawo wodne.

Ponadto należy ograniczyć lokalizację wszelkich obiektów budowlanych w obszarach występowania siedlisk roślin chronionych, gruntów organicznych oraz obszarach o złych i bardzo złych warunków geologiczno-inżynierskich, a także w obszarach zagrożonych podtopieniami.

W terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczonych na rysunku studium symbolem R I, należy wprowadzić zakaz zabudowy mieszkaniowej i zabudowy o funkcji nie związanej z rolnictwem.

Obszary te wskazane są na rysunku studium, na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz w opracowaniu ekofizjograficznym.

II.C. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszary chronione oraz proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Na obszarze Częstochowy ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody podlegają następujące obszary:

- fragment Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,
- otulina parku krajobrazowego,

wchodzące w skład Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego (ZPKWŚ), których granice oznaczone są na rysunku studium.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze parków krajobrazowych i otuliny określa Rozporządzenie nr 15/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 22 czerwca 1998 roku w sprawie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w woj. częstochowskim. Stanowią one, iż grunty rolne, leśne i inne nieruchomości pozostają w gospodarczym wykorzystaniu, ale podstawą gospodarowania powinna być zasada ekorozwoju, kształtowanie harmonijnego krajobrazu współczesnego oraz zachowanie równowagi ekologicznej, a także ochrona zasobów, szczególnych cech środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wód i gleby, zasobów geologicznych i geomorfologicznych, szaty roślinnej i dziko żyjących zwierząt, zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, stosowanie w obiektach mieszkaniowych, usługowych i turystycznych form architektonicznych nawiązujących do regionu i krajobrazu, ograniczanie procesów degradujących środowisko, a także rekultywacja i likwidacja terenów zdegradowanych.

W celu zachowania szczególnie cennych wartości przyrodniczo-krajobrazowych obszarów, których obecny stan prawny nie zapewnia skutecznej ochrony, wskazuje się obszary określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla miasta Częstochowy jako proponowane do objęcia stosownymi formami ochrony prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody :

- obszary występowania naturalnych zbiorowisk łąkowych oraz chronionych gatunków roślin „Gąszczyk” i „Kokocówka”,
- obszary zbiorowisk roślinności torfowiskowej wraz z licznymi stanowiskami gatunków flory objętych ochroną „Trzęślicowe Łąki pod Walaszczycami” i „Błeszno” ,
- fragment doliny Warty we wschodniej części miasta - od ulicy Zawodziańskiej do granicy administracyjnej, który wyróżnia się szczególnie malowniczym krajobrazem przełomu rzeki w paśmie wapiennych wzniesień,
- Góra Ossona - z okazałą wapienną wychodnią skalną na zachodnim zboczu oraz specyficznym składem gatunkowym roślinności.

Do czasu wprowadzenia nakazów i zakazów wynikających z aktów wprowadzających ochronę prawną, obszary te powinny być wyłączone z zabudowy.

Do obszarów wymagających zabezpieczenia przed przekształceniem istniejących warunków siedliskowych, a w szczególności ograniczenia wszelkich form zagospodarowania i użytkowania terenu mogących doprowadzić do degradacji tych warunków i ukształtowanych zbiorowisk roślinnych, zalicza się ponadto obszary występowania chronionych gatunków roślin.

Granice tych obszarów przedstawione są na mapach „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” oraz „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” .

W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić również ochronę drzew chronionych i proponowanych do ochrony jako pomniki przyrody. W sąsiedztwie tych drzew zakazuje się lokalizacji obiektów mogących stanowić zagrożenie dla ich zachowania oraz wykonywania powierzchni nieprzepuszczalnych dla wody, a roboty ziemne nie mogą naruszać ich systemu korzeniowego. Lokalizację 11 istniejących drzew – pomników przyrody przedstawia rysunek studium, a 15 innych drzew o wymiarach pomnikowych, proponowanych do objęcia ochroną zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym - mapa uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

2. System terenów otwartych

Podstawową zasadą polityki przestrzennej w odniesieniu do środowiska przyrodniczego jest uformowanie ciągłego przestrzennie systemu terenów otwartych, z zasady chronionych przed zabudową.

Wiodącą funkcją systemu terenów otwartych jest przywrócenie równowagi przyrodniczej w skali miasta, w tym :

- zachowanie szczególnych wartości przyrodniczych i bioróżnorodności;
- zachowanie właściwych proporcji terenów otwartych do zainwestowanych;
- ochrona i kształtowanie warunków odtwarzania zasobów wód podziemnych oraz ich ochrona przed zanieczyszczeniem;
- utrzymanie ciągłości ekosystemów w skali ponadlokalnej, mając na uwadze położenie miasta na przecięciu korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym, które stanowią: dolina Warty oraz z doliny Stradomki i Konopki łączące obszary chronione o wysokim potencjalnie przyrodniczym – Lasy Nad Górną Liswartą (będące obszarem węzłowym sieci ECONET rangi krajowej) z Jurą Krakowsko-Częstochowską (będącą obszarem węzłowym sieci ECONET o znaczeniu międzynarodowym);
- utrzymanie ciągłości ekosystemów w skali lokalnej, niezbędne dla trwałego zachowania walorów przyrodniczych obszarów proponowanych do objęcia ochroną, wymienionych w punkcie 1,
- zapewnienie właściwego przewietrzania obszarów zurbanizowanych miasta;
- ochrona krajobrazu kulturowego terenów otwartych.

Zasadniczym elementem systemu terenów otwartych są obszary oznaczone na rysunku studium symbolem „ZE” - pełniące funkcję ciągów ekologicznych. W większości są to tereny zieleni nieurządzonej lub tereny rolnicze położone w dnach dolin, które należy chronić przez zmianą sposobu użytkowania. Nowa zabudowa w tych obszarach może być dopuszczana w ograniczonym zakresie – zgodnie z kierunkami przeznaczenia terenu określonymi w części III studium, w przypadkach uzasadnionych potrzebą rozwoju systemów infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie środowiska oraz tworzeniem warunków rekreacji i wypoczynku.

Łączna powierzchnia terenów zagospodarowanych na cele funkcji uzupełniających nie może przekroczyć 5% ogólnej powierzchni pasm ekologicznych oraz 15% indywidualnego terenu.

Nie użytkowane rolniczo dolinki, zadrzewienia śródpolne, obszary podmokłe oraz tereny stanowiące pozostałości ekosystemów istotnych dla zachowania bioróżnorodności, wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym dla miasta Częstochowy powinny być obejmowane ochroną poprzez stopniowe wyznaczanie użytków ekologicznych oraz wprowadzanie zakazu zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinna zapewniać zastosowanie rozwiązań lokalizacyjnych i technologii zapewniających minimalizację szkód w środowisku w trakcie budowy oraz uciążliwości w trakcie użytkowania, a także ochronę krajobrazu. W razie konieczności prowadzenia przewodów infrastruktury technicznej w poprzek dolin rzecznych, jeżeli konieczne jest umieszczenie ich nad ziemią, należy stosować rozwiązania projektowe zapewniające ich estetyczny wygląd i w miarę możliwości łączyć z budową kładek pieszo - rowerowych.

Tereny ciągów ekologicznych powinny wiązać się z terenami zieleni urządzonej o głównej funkcji rekreacyjnej, klimatycznej i estetycznej (obszary oznaczone na rysunku studium symbolami „ZU”, „ZU/U”), kompleksami leśnymi (obszary oznaczone symbolem „ZL” i obszarami rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszary oznaczone symbolami R I i R II) tworzącymi wraz z nimi ciągły przestrzennie, pierścieniowo-sięciowy układ. Zagospodarowanie terenów „ZU” „ZU/U” powinno odbywać się z poszanowaniem istniejących walorów przyrodniczych, zwłaszcza w obszarach występowania cennych zbiorowisk flory lub fauny stanowiących lokalne biocentra (np. Park Lisiniec).

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej przedstawia rozdział II.D.

3. Pozostałe zasoby środowiska podlegające ochronie

3.1. Zasoby wód podziemnych

Obszary ochrony zasobów wodnych obejmują, określone na rysunku studium:

- a) strefy zewnętrzne ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych :
 - "Rząsawy-Ogródki" (2 studnie),
 - "Mirów-Olsztyn" (zespół studni w Mirowie, Olsztynie i Srocku)
 - ujęcia przy ul. Łomżyńskiej,
- b) obszary wymagające zabezpieczenia wód podziemnych przed zanieczyszczeniem, obejmujące strefy zasilania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) oraz Użytkowych Poziomów Wód Podziemnych (UPWP) o wysokim stopniu zagrożenia.

W strefach ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych zabrania się:

- wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków, przy czym ścieki w postaci wód opadowych mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi w strefie ochrony pośredniej tylko po ich uprzednim zebraniu w szczelne systemy kanalizacji deszczowej oraz poddaniu procesowi oczyszczania przed wprowadzeniem do odbiornika,
- rolniczego wykorzystania ścieków oraz wylewania gnojówki i gnojowicy,
- składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania podmiotów gospodarczych prowadzących działalność produkcyjną, przemysłową i usługową oraz ferm chowu zwierząt nie spełniających wymogów ochrony środowiska,
- wykonywania robót melioracyjnych i wykopów ziemnych (zakaz ten dotyczy tylko strefy dla ujęcia przy ul. Łomżyńskiej).

W obszarach zasilania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) oraz Użytkowych Poziomów Wód Podziemnych (UPWP), którymi są tereny o wysokim stopniu zagrożenia zanieczyszczeniem wód podziemnych, zakazana jest lokalizacja składowisk odpadów, także odpadów obojętnych.

W obszarach tych zabudowa powinna być przestrzennie skoncentrowana i obsługiwana systemem kanalizacji służącym do zbiorowego odprowadzania ścieków. Lokalizacja zagospodarowania lub użytkowania terenu mogącego być źródłem zanieczyszczenia wód podziemnych, bądź to w wyniku normalnego funkcjonowania lub w sytuacjach awaryjnych może być dopuszczona jedynie pod warunkiem zastosowania najlepszej dostępnej techniki, jeżeli technika ta zapewni pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych.

3.2. Złóża kopalin

Obszary złóż surowców mineralnych podlegające ochronie zgodnie z ustawą prawo geologiczne i górnictwa, obejmują, oznaczone na rysunku studium :

- złoża łąw ceramiki budowlanej: "Alina", "Anna I", "Bogumiła", "Gnaszyn", "Gnaszyn Górny", "Kawodrza", "Kawodrzanek", "Leszczyński", "Michalina", "Zofia",
- złoża kruszywa naturalnego: "Częstochowa-Rocha", "Grabówka II", "Grabówka III", "Grabówka IV", "Grabówka – Ikara".

W planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwość wydobycia surowców zgodnie z koncesjami udzielonymi dla ustanowionych terenów górniczych oraz ochronę złóż nie objętych do tej pory koncesją. W związku z niepełnym udokumentowaniem złóż występujących na obszarze miasta dopuszcza się ich poszerzanie, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

Po zakończeniu eksploatacji należy zapewnić rekultywację terenu w sposób zabezpieczający wody podziemne przed zanieczyszczeniem.

Preferowane kierunki zagospodarowania niecek poeksploatacyjnych obejmują :

- dla surowców ilastych :
 - wyrobiska w obrębie których nastąpiła naturalna sukcesja roślinności, powiązane przestrzennie z systemem terenów otwartych należy rekultywować w kierunku wodnym oraz rekreacyjnym – zgodnie z kierunkami przeznaczenia terenu określonymi na rysunku studium dla obszarów przyległych do wyrobiska („ZU” , „ZU/U” „U/ZU”),
 - pozostałe wyrobiska mogą być wypełnione neutralnym materiałem skalnym lub ziemnym i rekultywowane zgodnie z kierunkiem przeznaczenia określonym na rysunku studium dla obszarów przyległych do wyrobiska.

Obowiązuje zakaz składowania odpadów w wyrobiskach poeksploatacyjnych na obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych i ujęć wody.

II.D. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Określa się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku studium symbolem „R I” obejmujące kompleksy użytków rolnych wraz z zadrzewieniami śródpolnymi.

W obszarach tych polityka przestrzenna gminy zmierza do trwałego utrzymania i ochrony funkcji rolniczej oraz wykluczenia nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym rozwoju zabudowy mieszkaniowej nie związanej z obsługą terenów rolnych. Jako niezgodne z polityką przestrzenną traktowane będą propozycje zagospodarowania terenów o kierunku nierolniczym, w tym wnioski o sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem zalesienia terenu.

W planach miejscowych dla obszarów „R I” należy przyjmować ustalenia uwzględniające priorytet ochrony warunków kontynuacji produkcji rolniczej, w tym możliwości zmiany jej profilu oraz intensyfikacji.

W obszarach rolnych o obniżonym potencjale produkcyjnym, oznaczonych na rysunku studium symbolem „R II”, obejmujących kompleksy użytków rolnych niższych klas bonitacyjnych, o rozdrobnionej strukturze działek rolnych, częściowo dotkniętych degradacją w wyniku dawnej eksploatacji rud żelaza, oraz obszary w obrębie których występują liczne odłogi, dopuszcza się zalesienie gruntów oraz ograniczone formy użytkowania rekreacyjnego, zgodnie z kierunkami zagospodarowania określonymi w części III.

Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze określa rozdział II.H.

Podstawowym kierunkiem kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej powinien być wzrost lesistości, preferowany w obszarach przeznaczonych do zalesienia, określonych na rysunku studium oraz w Tabl. II.12.

symbol terenu na rysunku studium	pow. terenu w ha	liczba działek	symbol terenu na rysunku studium	pow. terenu w ha	liczba działek
K-88.ZL	49,7	44	P-31.ZL	51,8	87
L-61.ZL	60,4	246	P-40.ZL	3,6	289
M-71.ZL	22,0	140	T-4.ZL	19,8	93
O-7.ZL	35,6	91	T-10.ZL	1,0	48
P-7.ZL	0,8	79	T-33.ZL	24,4	96
P-20.ZL	30,3	177	T-77.ZL	15,5	69
			razem	314,9	1459

Należy dążyć do tworzenia zwartych powierzchni leśnych o obszarze co najmniej 10 ha, w celu umożliwienia prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej.

W lasach ochronnych pozostających w zarządzie PGL Lasy Państwowe, gospodarka leśna powinna być prowadzona w sposób w pełni uwzględniający "Wytyczne w sprawie doskonalenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych" wprowadzone przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych. Zasady określone w "Wytycznych" powinny być stosowane również na terenie lasów nie stanowiących własności Państwa.

Wymaga to przyjęcia odpowiednich ustaleń w uproszczonym planie urządzenia lasu dla lasów niepaństwowych. Lasy niepaństwowe wymagają inwentaryzacji i uregulowania ich statusu formalnego. Dla rozdrobnionych powierzchni o obszarze mniejszym od 10 ha, dla których nie będzie możliwości połączenia w większe kompleksy, należy ustalić zasady gospodarki leśnej w decyzjach wydanych zgodnie z ustawą o lasach.

W porozumieniu z zarządcami lasów należy dążyć do zwiększenia wykorzystania terenów leśnych dla celów rekreacji, w szczególności poprzez urządzenie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów, a także wyznaczanie miejsc piknikowych. Na terenach przeznaczonych do zalesienia dopuszcza się możliwość wyznaczania działek rekreacyjnych. Warunkiem będzie spełnienie zasad zagospodarowania ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym zadrzewienie określonej w planie części powierzchni działki.

II.E Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru

Na terenie Częstochowy ochronie prawnej poprzez wpis do rejestru zabytków, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami podlega 5 obszarów:

- historyczny układ urbanistyczny miasta Częstochowy w ramach dawnego założenia miejskiego,
- zespół klasztorny o.o. Paulinów na Jasnej Górze,
- 3 historyczne cmentarze: św. Rocha, Kule i żydowski oraz 139 obiektów lub zespołów budowlanych.

Granice tych obszarów oraz lokalizację obiektów, wymienionych w rozdziale I.F, przedstawiają mapy "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" oraz "Kierunki zagospodarowania przestrzennego".

W stosunku do zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru obowiązują:

- wymóg uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w wypadku podejmowania jakichkolwiek działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku (art. 36 ustawy o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami), zwłaszcza w wypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku, a także w razie wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku, dokonywania podziału nieruchomości, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku oraz umieszczania na nim urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów;
- w wypadku zagospodarowania zabytku na cele użytkowe - wymóg posiadania przez właściciela lub posiadacza zabytku dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku i możliwości jego adaptacji (z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości zabytku), a także uzgodnienia przez wojewódzkiego konserwatora zabytków programu zagospodarowania i dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości oraz programu prac konserwatorskich.

Dla zapewnienia skutecznej ochrony zabytków, w szczególności właściwej ekspozycji obiektów oraz wartości dziedzictwa kulturowego nie będących obiektami budowlanymi, takich jak unikalne cechy układów urbanistycznych lub historycznych zespołów budowlanych, pożądane jest wpisanie do rejestru - w odniesieniu do zabytków znajdujących się już w rejestrze zabytków - ich otoczenia.

Działania te zapewnią niezbędne podstawy prawne do określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wynikających z potrzeb ochrony zabytków oraz zapewnienia ich właściwego wyeksponowania.

2. Zasady ochrony innych zabytków nieruchomości

W odniesieniu do zabytków nie wpisanych do rejestru wojewódzki konserwator zabytków może przedstawić zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w zabytku. Następuje to na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku.

Po założeniu ewidencji zabytków zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, no nastąpi w terminie do listopada 2006 r., sporządzony zostanie gminny program opieki nad zabytkami, którego ustalenia stanowiąc będą podstawą do:

- określenia potrzeb w zakresie ustanowienia w planach miejscowych stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary, na których należy wprowadzić stosowne do potrzeb ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę zabytków,

- określenia obszarów wymagających przekształceń - rewaloryzacji i odtworzenia zdegradowanych fragmentów układu urbanistycznego, w powiązaniu z Miejskim Programem Rewitalizacji.
- zapewnienia właściwej opieki nad zabytkami.

Wykaz zabytków nieruchomych nie wpisanych do rejestru zawarty jest w rozdziale I.F oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium (mapa "Środowisko kulturowe").

3. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

W celu ochrony unikalnych wartości krajobrazu miasta, w tym ekspozycji widokowej Sanktuarium Jasnogórskiego i panoramy miasta z punktów widokowych na trasach turystycznych i pielgrzymkowych, a także kompozycji sylwety miasta na tle krajobrazu jurajskiego, należy kontrolować zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, nie dopuszczając do powstania dysharmonijnych elementów krajobrazu, takich jak dominanty konkurencyjne dla bazyliki Najświętszej Maryi Panny, obiekty o nadmiernych gabarytach, zespoły zieleni wysokiej lub zabudowy przesłaniające widok oraz inne elementy zagospodarowania o negatywnym wyrazie estetycznym.

Obszar ekspozycji panoramy Częstochowy i Sanktuarium Jasnogórskiego z ważniejszych punktów widokowych, wymagający szczególnie starannego kształtowania zagospodarowania, oznaczony jest na mapie "Kierunki zagospodarowania przestrzennego".

W wypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tym obszarze, w projektach tych planów należy wprowadzać ustalenia dotyczące gabarytów i wysokości zabudowy, a także zasad kształtowania zieleni i innych elementów zagospodarowania przestrzennego, mające na celu harmonijne kształtowanie krajobrazu oraz ochronę ekspozycji Klasztoru na Jasnej Górze.

II.F Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

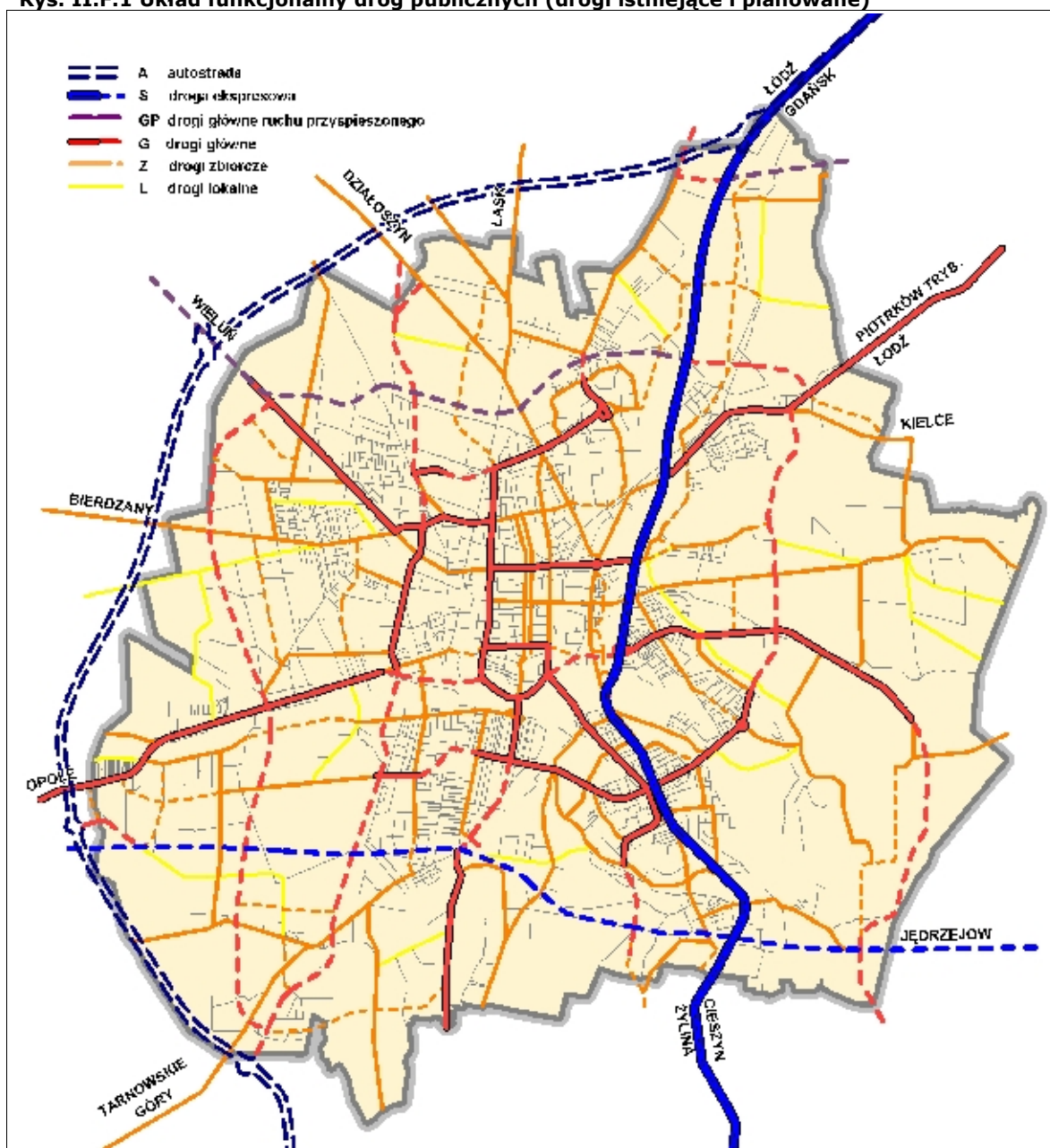
1. System transportu drogowego

1.1. Kierunki rozwoju podstawowego układu drogowego

Rozbudowa i modernizacja podstawowego układu drogowego, zgodnie z parametrami wynikającymi z klasyfikacji funkcjonalno-technicznej określonej na rysunku studium (mapa kierunków zagospodarowania przestrzennego), będzie zasadniczym kierunkiem polityki przestrzennej w zakresie zapewnienia sprawności układu komunikacyjnego miasta.

Kierunki rozbudowy oraz klasyfikację funkcjonalną podstawowego układu drogowego miasta przedstawia rysunek studium – mapa kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki te w zasadniczych rozwiązaniach podtrzymują ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, który obowiązywał do końca roku 2003.

Rys. II.F.1 Układ funkcjonalny dróg publicznych (drogi istniejące i planowane)



Przyjmuje się, że kierunki rozwoju układu drogowego powinny być zweryfikowane niezwłocznie po opracowaniu przez Miejski Zarząd Dróg planu rozwoju sieci drogowej, uwzględniającego wyniki aktualnych badań ruchu samochodowego oraz prognozy ruchu, biorące pod uwagę budowę autostrady A-1 oraz drogi ekspresowej Opole – Kielce (tzw. Szlak Staropolski).

Realizacja autostrady A-1 spowoduje istotną poprawę zewnętrznej dostępności komunikacyjnej Częstochowy, dzięki powiązaniu z układem drogowym miasta w czterech węzłach:

- „Rzasa” - z drogą krajową nr 1 (Aleja Wojska Polskiego) w kierunku Łodzi i Warszawy,
- „Lgota” - z drogą krajową nr 43 (ul. św. Rocha) w kierunku Wielunia,
- „Blachownia” - z drogą wojewódzką nr 494 (ul. Przejazdowa) w kierunku Opola,
- „Zawodzie” - z drogą wojewódzką nr 908 (ul. Gościnną) w kierunku Gliwic.

Budowa autostrady stanowi szansę rozwoju gospodarki miasta, której wykorzystanie uwarunkowane jest rozbudową wewnątrzmięjskiego układu drogowego, w celu:

- odciążenia śródmieścia z ruchu tranzytowego,
- stworzenia bezpośredniej dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych do aktywizacji gospodarczej, położonych w pobliżu planowanych węzłów autostrady.

Głównymi elementami układu wymagającymi budowy będą dwie obwodnice:

- południowa klasy S (droga krajowa nr 46 Opole – Kielce), łącząca węzeł „Blachownia” z ul. Bugajską,
- północna, łącząca planowany węzeł „Lgota” na drodze krajowej nr 43 (ul. św. Rocha) z drogą krajową nr 1 (w klasie GP) i dalej w kierunku wschodnim z drogą krajową nr 91 (w klasie G).

oraz łącząca te drogi zachodnia obwodnica śródmieścia w klasie G, zapewniająca powiązanie z węzłem „Zawodzie” trasą przebiegającą na zachód od ul. Kawodrzańskiej z wykorzystaniem ulicy św. Jadwigi i ul. św. Krzysztofa, do węzła z obwodnicą północną w rejonie skrzyżowania ulicy Mazowieckiej i Traugutta.

Droga krajowa nr 1 (Al. Wojska Polskiego) wymaga modernizacji do parametrów drogi klasy S.

Tabl. II.13 Klasyfikacja funkcjonalna układu drogowo – ulicznego Częstochowy				
Oznaczenie	Nazwa ulicy	Odcinek	klasa ulicy	status
DROGI KLASY S /EKSPRESOWE/				
S.1	al. Wojska Polskiego		S	istniejąca
S.2	Bugajska	od projektowanej S.3 do granicy miasta	S	istniejąca do modernizacji
S.3	projektowana	od al. Wojska Polskiego do projektowanej S.2	S	projektowana
S.4	projektowana	od Sabinowskiej do al. Wojska Polskiego	S	projektowana
S.5	projektowana	od Żyznej do granicy miasta	S	projektowana
DROGI KLASY GP /GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO/				
GP.1	św. Rocha	od projektowanej GP.2 do granicy miasta	GP	istniejąca do modernizacji
GP.2	projektowana	od św.Rocha do Ludowej	GP	projektowana
GP.3	projektowana	od Ludowej do al. Wojska Polskiego	GP	projektowana
GP.4	projektowana	od al. Wojska Polskiego do granicy miasta	GP	projektowana do analizy
DROGI KLASY G /GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO/				
G.1	Okulickiego	od św. Rocha do Okulickiego	G	istniejąca
G.2	Okulickiego	od św. Krzysztofa do Szajnowicza-Iwanowa	G	istniejąca
G.3	św. Krzysztofa	od św. Rocha do Okulickiego	G	istniejąca
G.4	Szajnowicza-Iwanowa	od al. Jana Pawła II do Okulickiego	G	istniejąca
G.5	Szajnowicza-Iwanowa	od Okulickiego do Obrońców Westerplatte	G	istniejąca
G.6	Obrońców Westerplatte,	od Nowobialskiej do Fieldorfa Nila	G	istniejąca

Tabl. II.13 Klasyfikacja funkcjonalna układu drogowo – ulicznego Częstochowy

Oznaczenie	Nazwa ulicy	Odcinek	klasa ulicy	status
	al. Wyzwolenia			
G.7	Fieldorfa Nila	od Wyzwolenia do Sosabowskiego	G	istniejąca
G.8	Warszawska	od al. Wojska Polskiego do Rędzińskiej	G	istniejąca
G.9	Rędzińska	od Batalionów Chłopskich do granicy miasta	G	istniejąca
G.10	al. Jana Pawła II	od Szajnowicza-Iwanowa do Kiedrzyńskiej	G	istniejąca
G.11	al. Jana Pawła II	od Warszawskiej do al. Wojska Polskiego	G	istniejąca
G.12	Pułaskiego, Popiełuszki	od św. Ludwika do al. Jana Pawła II	G	istniejąca
G.13	Pułaskiego	od al. Bohaterów Monte Cassino do projektowanej G.38	G	istniejąca
G.14	1 Maja	od al. Bohaterów Monte Cassino do al. Wolności	G	istniejąca
G.15	Legionów	od al. Wojska Polskiego do Orlik-Rückemana	G	istniejąca
G.16	Legionów	od Faradaya do projektowanej G.33	G	istniejąca
G.17	Legionów	od projektowanej G.32 do projektowanej G.34	G	istniejąca
G.18	al. Pokoju	od al. Wojska Polskiego do Olsztyńskiej	G	istniejąca
G.19	Jagiellońska	od al. Bohaterów Monte Cassino do al. Wojska Polskiego	G	istniejąca
G.20	al. Bohaterów Monte Cassino	od Jagiellońskiej do Pułaskiego	G	istniejąca
G.21	Przejazdowa	od Tatrzańskiej do granicy miasta	G	istniejąca
G.22	Główna	od Tatrzańskiej do Warownej	G	istniejąca
G.23	św. Jadwigi	od Głównej do św. Rocha	G	istniejąca
G.24	św. Rocha	od Wręczyckiej do projektowanej GP.2	G	istniejąca
G.25	Nowobialska	od Bialskiej do projektowanej G.26	G	istniejąca
G.26	projektowana	przedłużenie Nowobialskiej do Obrońców Westerplatte	G	projektowana
G.27	projektowana	od Okulickiego do Nowobialskiej	G	projektowana
G.28	projektowana	od Bialskiej do projektowanej GP.2	G	projektowana do analizy
G.29	projektowana	od projektowanej GP.2 do Sejmowej	G	projektowana
G.30	projektowana	od Sosabowskiego do projektowanej GP.3	G	projektowana
G.31	projektowana	od św. Brata Alberta do al. Wojska Polskiego	G	projektowana do analizy
G.32	projektowana	od Legionów do Batalionów Chłopskich	G	projektowana
G.33	projektowana	od Olsztyńskiej do Legionów	G	projektowana do analizy
G.34	projektowana	od Bugajskiej do Legionów	G	projektowana do analizy
G.35	projektowana	od Bugajskiej do granicy miasta	G	projektowana do analizy
G.36	projektowana	od Krakowskiej do al. Wojska Polskiego	G	projektowana
G.37	projektowana	od al. Wolności do projektowanej G.36	G	projektowana
G.38	projektowana	od Głównej do Zaciszańskiej	G	projektowana
G.39	Jagiellońska	od Sabinowskiej do al. Bohaterów Monte Cassino	G	istniejąca
G.40	projektowana	od Polnej do Sabinowskiej	G	projektowana
G.41	Artyleryjska	od projektowanej G.43 do Matejki	G	istniejąca
G.42	projektowana	od projektowanej S.4 do Jagiellońskiej	G	projektowana
G.43	projektowana	od Konwaliowej do Głównej	G	projektowana
G.44	projektowana	od projektowanej S.5 do Konwaliowej	G	projektowana
G.45	projektowana	od projektowanej G.47 do projektowanej S.5	G	projektowana
G.46	projektowana	od projektowanej Z.151 do granicy miasta	G	projektowana
G.47	projektowana	od projektowanej G.46 do Leśnej	G	projektowana do analizy
G.48	projektowana	od Leśnej do projektowanej S.5	G	projektowana do analizy
G.49	projektowana	od Konwaliowej do Głównej	G	projektowana do analizy

Tabl. II.13 Klasyfikacja funkcjonalna układu drogowo – ulicznego Częstochowy

Oznaczenie	Nazwa ulicy	Odcinek	klasa ulicy	status
G.50	projektowana	od projektowanej S.5 do granicy miasta	G	projektowana
G.51	Tatrzańska	od Przejazdowej do Podbiałowej	G	istniejąca do modernizacji
G.52	projektowana	od Podbiałowej do Wręczyckiej	G	projektowana do analizy
G.53	projektowana	od Wręczyckiej do św. Rocha	G	projektowana
G.54	projektowana	od al. Wojska Polskiego do Rędzińskiej	G	projektowana
DROGI KLASY Z /ZBIORCZE/				
Z.1	Sejmowa	od Ludowej do granicy miasta	Z	istniejąca
Z.2	Młodości	od Ludowej do granicy miasta	Z	istniejąca
Z.3	Ludowa	od Młodości do granicy miasta	Z	istniejąca
Z.4	Ludowa	od Narcyzowej do Młodości	Z	istniejąca
Z.5	Ludowa	od Sejmowej do Narcyzowej	Z	istniejąca
Z.6	Kisielewskiego	od Obrońców Westerplatte do Ludowej	Z	istniejąca
Z.7	Narcyzowa	od św. Brata Alberta do Ludowej	Z	istniejąca
Z.8	Michałowskiego	od Wyzwolenia do Fieldorfa Nila	Z	istniejąca
Z.9	Sosabowskiego	od Wyzwolenia do Fieldorfa Nila	Z	istniejąca
Z.10	al. Wyzwolenia	od Fieldorfa Nila do Sosabowskiego	Z	istniejąca
Z.11	św. Brata Alberta	od Narcyzowej do projektowanej Z.119	Z	istniejąca
Z.12	św. Brata Alberta	od projektowanej Z.119 do projektowanej G.31	Z	istniejąca
Z.13	Połaniecka	od Zielnej do granicy miasta	Z	istniejąca
Z.14	al. Armii Krajowej	od al. Jana Pawła II do Obrońców Westerplatte	Z	istniejąca
Z.15	Kiedrzyńska	od Kawiej do al. Armii Krajowej	Z	istniejąca
Z.16	Dekabrystów	od Szajnowicza-Iwanowa do al. Armii Krajowej	Z	istniejąca
Z.17	Dekabrystów	od al. Armii Krajowej do Kiedrzyńskiej	Z	istniejąca
Z.18	Dąbrowskiego	od al. Jana Pawła II do Dekabrystów	Z	istniejąca
Z.19	Kilińskiego	od al. Jana Pawła II do Dekabrystów	Z	istniejąca
Z.20	Dąbrowskiego	od al. Najświętszej Marii Panny do al. Jana Pawła II	Z	istniejąca
Z.21	Kilińskiego	od al. Najświętszej Marii Panny do al. Jana Pawła II	Z	istniejąca
Z.22	al. Kościuszki	od al. Najświętszej Marii Panny do al. Jana Pawła II	Z	istniejąca
Z.23	al. Najświętszej Marii Panny	od Popieluszki do al. Kościuszki	Z	istniejąca
Z.24	al. Najświętszej Marii Panny	od al. Kościuszki do Krakowskiej	Z	istniejąca
Z.25	Nowowiejskiego	od Jana III Sobieskiego do al. Najświętszej Marii Panny	Z	istniejąca
Z.26	Śląska	od Jana III Sobieskiego do al. Najświętszej Marii Panny	Z	istniejąca
Z.27	Jana III Sobieskiego	od Pułaskiego do al. Wolności	Z	istniejąca
Z.28	Korczaka	od Słowackiego do Jana III Sobieskiego	Z	istniejąca
Z.29	al. Bohaterów Monte Cassino	od Pułaskiego do Słowackiego	Z	istniejąca
Z.30	al. Wolności	od Mickiewicza do al. Najświętszej Marii Panny	Z	istniejąca
Z.31	Krakowska	od Przechodniej do Placu Daszyńskiego	Z	istniejąca
Z.32	Mirowska	od Krakowskiej do al. Wojska Polskiego	Z	istniejąca
Z.33	Krakowska	od Mirowskiej do al. Jana Pawła II	Z	istniejąca
Z.34	Warszawska	od al. Jana Pawła II do Fieldorfa Nila	Z	istniejąca
Z.35	Fieldorfa Nila	od Wały Dwernickiego do Wyzwolenia	Z	istniejąca
Z.36	Warszawska	od Brzóska do al. Wojska Polskiego	Z	istniejąca
Z.37	Morsztyna	od Warszawskiej do Kraszewskiego	Z	istniejąca
Z.38	Batalionów Chłopskich	od projektowanej Z.126 do Rędzińskiej	Z	istniejąca
Z.39	Zawodziańska	od Mstowskiej do projektowanej Z.126	Z	istniejąca
Z.40	Drogowców	od al. Wojska Polskiego do projektowanej Z.128	Z	istniejąca
Z.41	Srebrna	przedłużenie Srebrnej do projektowanej Z.131	Z	istniejąca
Z.42	Mirowska	od al. Wojska Polskiego do Morenowej	Z	istniejąca

Tabl. II.13 Klasyfikacja funkcjonalna układu drogowo – ulicznego Częstochowy

Oznaczenie	Nazwa ulicy	Odcinek	klasa ulicy	status
Z.43	Mirowska, Mstowska	od Głogowej do Turystycznej	Z	istniejąca
Z.44	Głogowa	od Legionów do Mirowskiej	Z	istniejąca
Z.45	Faradaya	od Legionów do Mirowskiej	Z	istniejąca
Z.46	Orlika-Rückemanna	od Podwale do Legionów	Z	istniejąca
Z.47	Podwale	od Ronda Dąbie do Hutników	Z	istniejąca do modernizacji
Z.48	Żużłowa, Olsztyńska	od Szpitalnej do Legionów	Z	istniejąca
Z.49	Rejtana	od al. Pokoju do Rejtana	Z	istniejąca
Z.50	Bardowskiego	od projektowanej Z.134 do al. Wojska Polskiego	Z	istniejąca
Z.51	Łukasińskiego	od Okrzei do al. Pokoju	Z	istniejąca
Z.52	Okrzei	od al. Wojska Polskiego do Łukasińskiego	Z	istniejąca
Z.53	Limanowskiego	od al. Wojska Polskiego do Łukasińskiego	Z	istniejąca
Z.54	Bugajska	od projektowanej S.3 do al. Wojska Polskiego	Z	istniejąca
Z.55	al. Pokoju	od projektowanej Z.133 do al. Pokoju	Z	istniejąca
Z.56	al. Pokoju	od al. Pokoju do Ronda Dąbie	Z	istniejąca
Z.57	połączenie al. Pokoju i Legionów	od al. Pokoju do Legionów	Z	istniejąca
Z.58	Legionów	od Z.60 Legionów do G.17 Legionów	Z	istniejąca
Z.59	Legionów	od projektowanej Z.133 do Legionów	Z	istniejąca
Z.60	Legionów	przedłużenie Legionów do granicy miasta	Z	istniejąca
Z.61	Różana	od Różanej do al. Wojska Polskiego	Z	istniejąca
Z.62	Bohaterów Katynia	od Różanej do Jesiennej	Z	istniejąca
Z.63	Bohaterów Katynia	od Rakowskiej do al. Wojska Polskiego	Z	istniejąca
Z.64	łącznik	od al. 11 Listopada do Bohaterów Katynia	Z	istniejąca
Z.65	al. 11 Listopada	od Jesiennej do Jagiellońskiej	Z	istniejąca
Z.66	Orkana	od al. 11 Listopada do Jagiellońskiej	Z	istniejąca
Z.67	Rydza-Śmigłego	od Jesiennej do Jagiellońskiej	Z	istniejąca
Z.68	Jesienna	od Jesiennej do Jagiellońskiej	Z	istniejąca
Z.69	Jesienna, Rakowska	od al. 11 Listopada do al. Wojska Polskiego	Z	istniejąca
Z.70	Bór, Korkowa	od projektowanej S.4 do Jagiellońskiej	Z	istniejąca
Z.71	Bór	od Jagiellońskiej do al. Niepodległości	Z	istniejąca
Z.72	Równoległa	od Jagiellońskiej do al. Niepodległości	Z	istniejąca
Z.73	al. Niepodległości	od Jagiellońskiej do 1 Maja	Z	istniejąca
Z.74	Równoległa	od al. Wolności do al. Wojska Polskiego	Z	istniejąca
Z.75	Bór	od al. Niepodległości do al. Wojska Polskiego	Z	istniejąca
Z.76	Krakowska	od al. Wojska Polskiego do projektowanej G.36	Z	istniejąca
Z.77	Piastowska	od projektowanej G.43 do al. Bohaterów Monte Cassino	Z	istniejąca
Z.78	Sabinowska	od Jagiellońskiej do Piastowskiej	Z	istniejąca
Z.79	Sabinowska	od projektowanej G.42 do Jagiellońskiej	Z	istniejąca
Z.80	Zaciszańska	od Piastowskiej do projektowanej G.38	Z	istniejąca
Z.81	Matejki	od projektowanej G.40 do Piastowskiej	Z	istniejąca
Z.82	Polna	od projektowanej S.5 do Artyleryjskiej	Z	istniejąca
Z.83	Korkowa	od projektowanej S.4 do granicy miasta	Z	istniejąca
Z.84	Poselska	od Korkowej do Żyznej	Z	istniejąca
Z.85	Żyzna	od Dźbowskiej do granicy miasta	Z	istniejąca
Z.86	Powstańców Warszawy, Dźbowska	od projektowanej G.45 do Zbyszka	Z	istniejąca
Z.87	Małownicza	od Zdrowej do granicy miasta	Z	istniejąca
Z.88	Gościnna	od projektowanej G.47 do projektowanej G.45	Z	istniejąca
Z.89	Gościnna	od projektowanej G.47 do granicy miasta	Z	istniejąca
Z.90	Leśna	od projektowanej G.48 do Powstańców Warszawy	Z	istniejąca

Tabl. II.13 Klasyfikacja funkcjonalna układu drogowo – ulicznego Częstochowy

Oznaczenie	Nazwa ulicy	Odcinek	klasa ulicy	status
Z.91	Leśna	od Łowieckiej do projektowanej G.47	Z	istniejąca
Z.92	Busolowa	od Leśnej do projektowanej S.5	Z	istniejąca
Z.93	Busolowa	od projektowanej S.5 do Kolorowej	Z	istniejąca
Z.94	Konwaliowa	od Busolowej do projektowanej G.49	Z	istniejąca
Z.95	Konwaliowa	od projektowanej G.49 do projektowanej G.43	Z	istniejąca
Z.96	Kolorowa	od Przejazdowej do Rzepakowej	Z	istniejąca
Z.97	Piastowska	od Przestrzennej do projektowanej G.43	Z	istniejąca
Z.98	Drzewna, Festynowa	od Festynowej do granicy miasta	Z	istniejąca
Z.99	Huculska	od Lwowskiej do św. Jadwigi	Z	istniejąca
Z.100	Główna	od projektowanej G.38 do św. Jadwigi	Z	istniejąca
Z.101	św. Barbary	od św. Jadwigi do św. Augustyna	Z	istniejąca
Z.102	Zaciszańska	od projektowanej G.38 do św. Barbary	Z	istniejąca
Z.103	al. Jana Pawła II	od Białskiej do Popiełuszki	Z	istniejąca
Z.104	św. Rocha	od Białskiej do św. Krzysztofa	Z	istniejąca
Z.105	św. Rocha	od św. Jadwigi do Wręczyckiej	Z	istniejąca
Z.106	Nowobialska	od Okulickiego do Nowobialskiej	Z	istniejąca
Z.107	Wyszyńskiego	od św. Jadwigi do projektowanej Z.142	Z	istniejąca
Z.108	Wręczycka	od Łęczycyckiej do św. Rocha	Z	istniejąca
Z.109	Wręczycka	od Dobrzyńskiej do granicy miasta	Z	istniejąca
Z.110	Białostocka	od Wręczyckiej do Radomskiej	Z	istniejąca
Z.111	Radomska	od Wejherowska do św. Rocha	Z	istniejąca
Z.112	Ikara	od Radomskiej do św. Rocha	Z	istniejąca
Z.113	Ikara	od św. Rocha do projektowanej GP.2	Z	istniejąca
Z.114	Ikara	od projektowanej GP.2 do św. Kaspra del Bufalo	Z	istniejąca
Z.115	projektowana	od Sejmowej do Młodości	Z	projektowana do analizy
Z.116	projektowana	od projektowanej GP.2 do Gruszowej	Z	projektowana do analizy
Z.117	projektowana	od Obrońców Westerplatte do projektowanej GP.2	Z	projektowana do analizy
Z.118	projektowana	od Sosabowskiego do projektowanej Z.119	Z	projektowana
Z.119	projektowana	od projektowanej Z.118 do św. Brata Alberta	Z	projektowana
Z.120	projektowana	od projektowanej Z.119 do projektowanej Z.124	Z	projektowana do analizy
Z.121	projektowana Zielna	od Meliorantów do projektowanej Z.124	Z	projektowana do analizy
Z.122	projektowana	od Połanieckiej do projektowanej GP.4	Z	projektowana
Z.123	projektowana Zielna	od projektowanej Z.120 do Połanieckiej	Z	projektowana
Z.124	projektowana	od projektowanej G.54 do projektowanej Z.121	Z	projektowana
Z.125	projektowana Solna	od Kraszewskiego do projektowanej G.54	Z	projektowana
Z.126	projektowana	od Zawodziańskiej do Rędziańskiej	Z	projektowana
Z.127	Dickensa	od projektowanej G.53 do Warszawskiej	Z	istniejąca do modernizacji
Z.128	projektowana	przedłużenie Drogowców do Dickensa	Z	projektowana
Z.129	projektowana	od Srebrnej do Drogowców	Z	projektowana
Z.130	projektowana Srebrna	od Drogowców do projektowanej Z.128	Z	projektowana do analizy
Z.131	projektowana	od Srebrnej do projektowanej G.32	Z	projektowana do analizy
Z.132	projektowana	od Legionów do Mirowskiej	Z	projektowana
Z.133	projektowana	od projektowanej G.34 do Legionów	Z	projektowana
Z.134	projektowana	od al. Pokoju do Sieroszewskiego	Z	projektowana do analizy

Tabl. II.13 Klasyfikacja funkcjonalna układu drogowo – ulicznego Częstochowy

Oznaczenie	Nazwa ulicy	Odcinek	klasa ulicy	status
Z.135	projektowana Bohaterów Katynia	od Bohaterów Katynia do granicy miasta	Z	projektowana
Z.136	projektowana Kusocińskiego	od projektowanej Z.137 do Bohaterów Katynia	Z	istniejąca
Z.137	projektowana	od projektowanej S.4 do granicy miasta	Z	projektowana
Z.138	projektowana	od projektowanej S.4 do Jesiennej	Z	projektowana do analizy
Z.139	projektowana	od al. Wolności do Ogrodowej	Z	projektowana
Z.140	Śląska (przedłużenie)	od al. Bohaterów Monte Cassino do Jana III Sobieskiego	Z	istniejąca
Z.141	projektowana św. Augustyna	od Barbary do Pułaskiego	Z	projektowana
Z.142	projektowana	od Huculskiej do Wręczyckiej	Z	projektowana
Z.143	projektowana	od Ikara do projektowanej G.53	Z	projektowana
Z.144	projektowana	od Radomskiej do Goździków	Z	projektowana
Z.145	projektowana Koniecpolska	od Lwowskiej do Wręczyckiej	Z	projektowana
Z.146	projektowana	od Rzepakowej do Przestrzennej	Z	projektowana
Z.147	projektowana	od Busolowej do Przejazdowej	Z	projektowana
Z.148	projektowana Lakowa	od projektowanej Z.147 do Kolorowej	Z	projektowana
Z.149	projektowana Lakowa	od projektowanej S.5 do projektowanej Z.147	Z	projektowana
Z.150	projektowana	od projektowanej G.48 do projektowanej G.45	Z	projektowana
Z.151	projektowana	od projektowanej G.46 do Żyznej	Z	projektowana do analizy
Z.152	projektowana	od Dźbowskiej do projektowanej S.5	Z	projektowana do analizy
Z.153	projektowana	od Gościnniej do Leśnej	Z	projektowana do analizy
Z.154	projektowana Karpacka	od projektowanej G.45 do Gościnniej	Z	projektowana do analizy
Z.155	projektowana	od al. 11 Listopada do al. Wojska Polskiego	Z	projektowana
Z.156	Dekabrystów	od Kiedrzyńskiej do Fieldorfa Nila	Z	projektowana
Z.157	Nadrzeczna	od Krakowskiej do Mirowskiej	Z	projektowana
Z.158	projektowana Krakowska bis	od Mirowskiej do projektowanej G.36	Z	projektowana
Z.159	projektowana Krakowska bis	od projektowanej G.36 do Krakowskiej i al. Wojska Polskiego	Z	projektowana
DROGI KLASY L - /LOKALNE – ważniejsze /				
L.1	Gruszowa	od projektowanej Z.116 do projektowanej G.29	L	istniejąca
L.2	Makuszyńskiego	od projektowanej Z.118 do św. Brata Alberta	L	istniejąca
L.3	Meliorantów	od Połanieckiej do granicy miasta	L	istniejąca
L.4	Komornicka	od Mirowskiej do projektowanej G.32	L	istniejąca
L.5	Hektarowa	od Krańcowej do Rozdolnej	L	istniejąca
L.6	Bursztynowa	od Krańcowej do Turystycznej	L	istniejąca
L.7	Srebrna	od Mirowskiej do projektowanej Z.129	L	istniejąca
L.8	Złota	od Legionów do Mirowskiej	L	istniejąca
L.9	Złota	od połączenia al. Pokoju i Legionów do Legionów	L	istniejąca
L.10	Kucelińska	od Rejtana do al. Pokoju	L	istniejąca
L.11	Grzybowska	od Korkowej do Jesiennej	L	istniejąca
L.12	Wypalanki	od Poselskiej do Korkowej	L	istniejąca
L.13	Zdrowa	od Malowniczej do Żyznej	L	istniejąca
L.14	Kopalniana	od Busolowej do Wilgowej	L	istniejąca
L.15	Lakowa	od Busolowej do projektowanej S.5	L	istniejąca
L.16	Przestrzenna	od Konwaliowej do projektowanej Z.146	L	istniejąca
L.17	Przestrzenna	od projektowanej Z.146 do Głównej	L	istniejąca

Tabl. II.13 Klasyfikacja funkcjonalna układu drogowo – ulicznego Częstochowy

Oznaczenie	Nazwa ulicy	Odcinek	klasa ulicy	status
L.18	Marynarska	od Hodowlanej do Przejazdowej	L	istniejąca
L.19	Łomżyńska	od Energetyków do Wielkoborskiej	L	istniejąca
L.20	Wielkoborska	od projektowanej G.52 do granicy miasta	L	istniejąca
L.21	Wielkoborska	od projektowanej G.52 do projektowanej Z.145	L	istniejąca
L.22	Wielkoborska	od Koniecpolskiej do Wręczyckiej	L	istniejąca
L.23	Legnicka, Bełchatowska	od Białostockiej do Wręczyckiej	L	istniejąca

1.2. Zasady rozwoju układu drogowego

Sieć drogowo-uliczna miasta powinna tworzyć hierarchicznie złożony układ, w którym:

- droga, na której średni dobowy ruch wyrażony w pojazdach umownych (SDR) przekracza 3000 pojazdów na dobę musi mieć klasę nie niższą niż Z oraz stosowne do niej parametry techniczne, określone na podstawie prognozy ruchu,
- klasyfikacja dróg klasy L i D może być ustalona na podstawie prognozy ruchu, lub przy wykorzystaniu urbanistycznych wskaźników ruchliwości dla charakterystycznych rodzajów zagospodarowania terenu, przy czym:
 - do dróg lokalnych (klasy L) zalicza się ulice, które, obok innych cech właściwych dla ich funkcji, przenoszą ruch samochodów o natężeniu nie przekraczającym 3000 pojazdów na dobę,
 - do dróg dojazdowych (klasy D) zalicza się drogi, na których natężenie ruchu nie przekracza 1000 pojazdów na dobę,
 - do dróg wewnętrznych zalicza się drogi, na których średni dobowy ruch (SDR) nie przekracza 500 pojazdów na dobę,
 - do dróg publicznych zalicza się, niezależnie od natężenia ruchu na drodze, ulice stanowiące dojazd do usług publicznych, w szczególności obiektów administracji publicznej, usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury i nauki lub ogólnodostępnych usług niepublicznych, w których następuje koncentracja ludności wymagająca zapewnienia warunków bezpieczeństwa publicznego,
 - parametry wszystkich dróg klasy L oraz dróg publicznych klasy D powinny być zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, a w sytuacji, gdy nie ma możliwości modernizacji drogi do właściwych parametrów - ze względu na istniejące wokół niej zagospodarowanie, ukształtowanie terenu lub niewspółmierne koszty społeczne i finansowe, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się ograniczenia w zakresie sposobu zagospodarowania przyległych terenów, który:
 - może pogorszyć warunki ruchu na drodze poniżej akceptowalnych poziomów,
 - stwarza zagrożenie bezpieczeństwa lub środowiska i zdrowia ludzi,
 - powoduje obniżenie wartości nieruchomości, poprzez utrudnienie ruchu lub parkowania na drodze, lub w inny sposób utrudnia korzystanie z tych nieruchomości w dotychczasowy sposób.

1.3. Obsługa transportu pasażerskiego

Głównym węzłem transportu pasażerskiego, w obrębie którego należy dążyć do integracji wszystkich środków transportu, powinien być obszar Częstochowskiego Centrum Komunikacyjnego w rejonie dworców PKP i PKS.

Alternatywnie ustala się możliwość lokalizacji punktu przesiadkowego międzynarodowej komunikacji autobusowej w rejonie węzła Al. Jana Pawła II i Al. Wojska Polskiego.

2. Infrastruktura techniczna

Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę w najbliższej perspektywie powinny obejmować przede wszystkim :

- wyeliminowanie azbestocementowych fragmentów sieci,
- wprowadzenie programu redukcji strat wody (obecnie 18% - ich eliminacja pokrywałaby w znacznym stopniu wzrost zapotrzebowania do roku 2025).

W związku z wyznaczeniem nowych terenów pod rozwój działalności produkcyjnej i usługowej, konieczna będzie rozbudowa przestrzenna sieci w celu zapewnienia obsługi tych obszarów. Perspektywa czasowa zagospodarowania tych terenów wiąże się z realizacją autostrady A-1 (rok 2011) oraz drogi krajowej nr 46.

System zaopatrzenia w wodę oraz obszary, w których konieczna jest jego rozbudowa przedstawia mapa „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – zaopatrzenie w wodę”.

W zakresie systemu kanalizacji głównym kierunkiem rozwoju jest objęcie systemem kanalizacji sanitarnej całego obszaru miasta, w celu wyeliminowania zagrożenia przenikaniem zanieczyszczeń do chronionych zbiorników wód podziemnych.

Następować to będzie poprzez rozbudowę systemów grawitacyjnych i tłocznych w ramach istniejących zlewni, w tym objętych programem ISPA - na terenie dzielnic Błeszno, Gnaszyn, Kawodrza, Grabówka, Kiedrzyn, Stradom, Mirów, oraz poprzez modernizację i rozbudowę Centralnej Oczyszczalni Ścieków "Warta".

Ponadto kierunki rozwoju systemu obejmą:

- bieżącą modernizację sieci, w celu zmniejszenia dopływu wód infiltracyjnych i przypadkowych, głównie przez likwidację podłączeń kanałów deszczowych do sanitarnych i uszczelnianie sieci,
- przebudowę kanałów o wyczerpanej przepustowości, rozbudowa systemów istniejących w taki sposób by zmaksymalizować liczbę podłączeń posesji istniejących.

System odprowadzania ścieków oraz obszary w których konieczna jest jego rozbudowa przedstawia mapa „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – kanalizacja sanitarna”.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych planowana jest budowa lokalnych systemów w następujących zlewniach:

- a) rejon Kiedrzyn - Łapajówka - Józefka - Górki,
- b) zlewnia Białki obejmująca: część Liszki, Kolonię Urzędniczą, część Parkitki, Liszkę Górną, Kolonię Grabówkę, Grabówkę i Zabinię,
- c) prawobrzeżna zlewnia Konopki obejmująca: Bór Wypalanki, Brzeziny Małe, Brzeziny Wielkie, Kuźnicę i Nową Kuźnicę,
- d) lewobrzeżna zlewnia Konopki obejmująca uzupełnienia istniejącego systemu kolektorów Stradomia i Zacisza,
- e) zlewnia Warty w rejonie Złotej Góry,
- f) zlewnia Warty w Wyczerpach Górnych i Dolnych, w szczególności zabudowa w ciągach ulic Rędziańskiej i Batalionów Chłopskich,
- g) zlewnia Warty w rejonie Mirowa i Hektarów, w szczególności zabudowa w ciągach ulic Mirowskiej, Mstowskiej, Hektarowej, Turystycznej, Prędziszów i Bursztynowej.

Inne konieczne do realizacji zadania to :

- montaż urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe zgodnie ze „Strategią odwodnienia, oczyszczania i zagospodarowania spływów opadowych i roztopowych z terenu miasta Częstochowy dla istniejących i projektowanych zlewni”,

- bieżące prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych poprawiających stan techniczny systemu rowów odwadniających.

W dalszej perspektywie (po realizacji autostrady A-1 (około roku 2011) oraz drogi krajowej nr 46) konieczna będzie rozbudowa przestrzenna systemu kanalizacji w celu zapewnienia obsługi nowych terenów wyznaczonych w studium pod rozwój działalności produkcyjnej i usługowej.

System odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz obszary, w których konieczna jest jego rozbudowa przedstawia mapa „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – kanalizacja deszczowa”.

Rozwój energetyki ciepłej zakłada następujące scenariusze rozwoju, każdorazowo przy założeniu pełnej termomodernizacji istniejących budynków:

- optymistyczny, zakładający pełne wykorzystanie terenów rozwojowych,
- zrównoważony - wykorzystanie 50% rezerw rozwojowych terenów produkcyjnych, usługowych i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności, oraz 75% rezerw rozwojowych mieszkalnictwa jednorodzinne,
- stagnacyjny - wykorzystanie 5% rezerw rozwojowych terenów produkcyjnych i usługowych, 10% rezerw dla budownictwa mieszkaniowego o wysokiej intensywności i 25% rezerw pod budownictwo jednorodzinne.

W źródłach ciepła i systemie przesyłowym istnieją rezerwy mogące zaspokoić potrzeby rozwojowe dla wszystkich tych wariantów.

W związku z tym należy zakładać, że wykorzystanie energii ciepłej powinno być priorytetowym kierunkiem zastępowania istniejących kotłowni lokalnych na paliwa stałe i ogrzewania piecowego, będącego źródłem niskiej emisji, zwłaszcza na obszarze śródmieścia.

odbiorca	2005			2010			2015		
	opt.	zrówn.	stag.	opt.	zrówn.	stag.	opt.	zrówn.	stag.
mieszk. jednorodzinne	108	107	106	121	115	106	132	124	107
mieszk. wysokiej intensywn.	323	322	322	326	321	316	323	316	309
wytwórczość i usługi	289	289	289	362	324	289	412	347	288

System ciepłowniczy miasta oraz obszary w których możliwa jest jego rozbudowa przedstawia mapa „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – zaopatrzenie w ciepło”.

Rozwój systemu zaopatrzenia w gaz umożliwi budowa gazociągów wysokiego ciśnienia:

- relacji Lubliniec – Częstochowa \varnothing 500 PN 8,4 MPa wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- relacji Częstochowa - Bobry \varnothing 500 PN 6,4 MPa,
- odgałęzienie od gazociągu do SRP Częstochowa ul. Zarankiewicza \varnothing 200 PN 6,4 MPa,
- odgałęzienie do projektowanej SRP Częstochowa ul. Drogowców \varnothing 200 PN 6,4 MPa.

System gazowniczy oraz obszary, w których konieczna jest jego rozbudowa przedstawia mapa „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – zaopatrzenie w gaz”.

Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną obejmują następujące inwestycje:

- budowa GPZ 110/15 kV przy ul. Legionów wraz z zasilającą linią napowietrzną 110 kV dla obsługi Częstochowskiego Parku Przemysłowego
- budowa GPZ 110/15 kV w rejonie Wręczyckiej ("Liszka"), wraz z zasilającą linią napowietrzną 110 kV,

- c) rozbudowa rozdzielni sieciowej 15/5 kV "Śródmieście" przy ul. Raławickiej do układu 110/15/6 kV wraz z ułożeniem zasilającej linii kablowej 110 kV z "SE Sikorskiego",
- d) rozbudowa GPZ 30/6 kV "Sabinów" przy ul. Żyznej do układu 110/15/6 kV z budową linii zasilającej napowietrznej 110 kV,
- e) rozbudowa GPZ 30/15 kV "Kuźnica" do układu 110/15 kV wraz z budową linii zasilającej napowietrznej 110 kV,
- f) rozbudowa rozdzielni sieciowej 15 kV "Zawady" przy ul. Brzeźnickiej do układu 110/15 kV z budową linii zasilającej 110 kV.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących wyżej wymienione urządzenia energetyczne, należy uwzględnić tereny pod budowę i rozbudowę tych obiektów.

Ponadto nastąpi modernizacja GPZ 110/15/6 kV "Zawodzie" przy ul. Mirowskiej i "Stradom" przy ul. Filomatów, wynikająca z procesu ujednolicenia napięcia rozdzielczego w mieście i przełączania pól 6 kV na napięcie 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z liniami zasilającymi 15 kV i 1 kV, dla poprawy warunków zasilania odbiorców.

System elektroenergetyczny oraz obszary w których konieczna jest jego rozbudowa przedstawia mapa „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – zaopatrzenie w energię elektryczną”.

II.G. Obszary inwestycji celu publicznego

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

W ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego wymienione są następujące zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zlokalizowane w Częstochowie:

Tabl. II.15 Zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego			
Nazwa zadania		Lokalizacja	Dokument źródłowy
1.	Budowa autostrady A1	Gdańsk – Częstochowa – Gliwice - Ostrawa	Koncepcja Krajowa [1] Rozporządzenie RM [2]
2.	Modernizacja (przebudowa, budowa nowych odcinków) drogi krajowej nr 46	Opole - Częstochowa - Szczekociny	Strategia przebudowy dróg krajowych [3] Strategia Województwa [4]
3.	Budowa gazociągów wysokoprężnych $\varnothing 500$	Bobry – Częstochowa Lubliniec – Częstochowa	Koncepcja Krajowa [1]
Dokumenty ustalające zadania, w tym inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:			
[1] Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. Przyjęta przez Radę Ministrów 5 października 1999 r. oraz przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej 17 października 2000 r.			
[2] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 sierpnia 2003 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustalenia sieci autostrad, dróg ekspresowych oraz dróg o znaczeniu obrotowym (Dz. U. Nr 17 z 2003 r., poz. 1683)			
[3] Strategia przebudowy dróg krajowych w Polsce w latach 2003 – 2013. Ministerstwo Infrastruktury, sierpień 2003 r.			
[4] Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego na lata 2000 – 2015. Przyjęta Uchwałą nr I/24/1/2000 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 25 września 2000 r.			

2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, obejmują:

- a) planowane odgałęzienia gazociągów wysokoprężnych $\varnothing 200$ PN 6,4 MPa
 - do SRP Częstochowa ul. Zarankiewicza,
 - do projektowanej SRP Częstochowa ul. Drogowców;
- b) planowane odcinki układu drogowego, za wyjątkiem położonych w granicach miasta fragmentów autostrady A-1 oraz planowanej drogi ekspresowej nr 46 relacji Opole – Kielce, oznaczonej na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami S.2, S.3, S.4 i S.5;
- c) planowane linie energetyczne 110 kV i stacje energetyczne:
 - 110/15 kV przy ul. Legionów (Częstochowski Park Przemysłowy) i w rejonie Wręczyckiej (Liszka), wraz z liniami 110 kV,
 - rozbudowa stacji Śródmieście i Sabinów do układu 110/15/6 kV z budową linii zasilającej 110 kV,
 - rozbudowa stacji Kuźnica i RS Zawada do układu 110/15 kV z budową linii zasilającej 110 kV.

II.H Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

1. Określa się obszary, dla których przewiduje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem studium oraz wykazem w Tabl. II.16.

Tabl. II.16 Obszary, w których przewiduje się sporządzenie miejscowych planów

Symbol obszaru przewidywanego do objęcia planem	Pow. obszaru w ha	Cel sporządzenia planu	wymaga przeznaczenia na cele nierolnicze	obszar był objęty zgodą*	obowiązek sporządzenia
MP I	28,2	Ochrona obszaru najcenniejszego zabytku miasta - Pomnika Historii, Sanktuarium Najświętszej Maryi Panny na Jasnej Górze wraz z Parkiem Staszica i Parkiem 3 Maja	nie		
MP II	12,5	Ukształtowanie kompleksu usługowego, zapewniającego m.in. poprawę obsługi ruchu pielgrzymkowego i turystycznego, ochrona ekspozycji Sanktuarium	tak	tak	
MP III	20,3	– Umożliwienie zabudowy obszaru przeznaczonego do 2004 r. do urbanizacji (brak możliwości wydawania decyzji w trybie art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), – określenie zasad dostępności komunikacyjnej i rozwoju infrastruktury	tak	tak	
MP IV	233,8	– Określenie powiązań ulic Szajnowicza-Iwanowa oraz ciągu ulic św. Krzysztofa – Bialskiej z Obwodnicą Północną, – ukształtowanie układu ulic lokalnych, – umożliwienie zabudowy obszaru, którego większa część przeznaczona była do 2004 r. do urbanizacji (brak możliwości wydawania decyzji w trybie art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), posiadającego dobrą dostępność komunikacyjną i rezerwy mediów, – uzyskanie zgody na przeznaczenie na cel nierolniczy części obszaru – określenie zasad rozwoju infrastruktury	tak	część	
MP V	77,5	– określenie zasad ukształtowania zabudowy lokalnego ośrodka usługowego (teren w rejonie ulic Radomskiej – św. Rocha) – określenie przebiegu ulicy łączącej ul. św. Rocha z Obwodnicą Północną i zasad zagospodarowania przyległych terenów, zgodnie z kierunkiem przeznaczenia na cele zieleni urządzonej i usług – rozwiązanie problemu odprowadzania wód opadowych w dzielnicy Grabówka	tak	tak	
MP VI	48,4	– określenie przebiegu fragmentu planowanej zach. obwodnicy miasta oraz zasad jej powiązania z Obwodnicą Północną i ul. św. Rocha, a także układem dróg lokalnych, – określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu produkcyjno-usługowego (wymagane uzyskanie zgody nie nierolnicze przeznaczenie terenu)	tak	część	
MP VII	32,3	– Umożliwienie zabudowy obszaru przeznaczonego do 2004 r. do urbanizacji (brak możliwości wydawania decyzji w trybie art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), – określenie zasad dostępności komunikacyjnej, w tym przebiegu planowanej drogi zbiorczej – określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej	tak	tak	
MP VIII	26,8	– Umożliwienie zabudowy obszaru przeznaczonego do 2004 r. do urbanizacji (brak możliwości wydawania decyzji w trybie art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), – określenie zasad dostępności komunikacyjnej, w tym przebiegu planowanej drogi zbiorczej – określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej	tak	tak	

Symbol obszaru przewidywanego do objęcia planem	Pow. obszaru w ha	Cel sporządzenia planu	wymaga przeznaczenia na cele nierolnicze	obszar był objęty zgodą*	obowiązek sporządzenia
MP IX	61,0	<ul style="list-style-type: none"> – Umożliwienie zabudowy obszaru przeznaczonego do 2004 r. do urbanizacji (brak możliwości wydawania decyzji w trybie art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), poprzez określenie zasad scalenia i ponownego podziału działek, – określenie zasad dostępności komunikacyjnej, – określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej 	tak	tak	tak – scalenie i powtórny podział
MP X	32,2	<ul style="list-style-type: none"> – Umożliwienie zabudowy obszaru przeznaczonego do 2004 r. do urbanizacji, z dostosowaniem ustaleń w zakresie funkcji terenu do istniejących ograniczeń (sieci WN) i kierunku przeznaczenia określonego w studium (usługi z zielenią urządzoną - brak możliwości wydawania decyzji w trybie art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), – określenie zasad dostępności komunikacyjnej, w tym powiązania z Obwodnicą Północną, – zapewnienie ochrony i funkcjonalnego powiązania z Lasem Aniołowskim 	tak	tak	
Sporządzenie planów MP XI - XII przewidywane jest po realizacji węzła "Rząsawa" autostrady A-1 i drogi krajowej S-1 i powinno być poprzedzone opracowaniem koncepcji zagospodarowania terenu, uwzględniającej zasady obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów (zwłaszcza w zakresie odprowadzania ścieków).					
MP XI	42,5	<ul style="list-style-type: none"> – określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu zgodnie z kierunkiem określonym w studium (produkcyjno-usługowo-handlowym), – określenie zasad udostępnienia komunikacyjnego, oraz rozwoju infrastruktury technicznej, – zapewnienie ochrony środowiska, zwłaszcza wód podziemnych oraz zabezpieczenie przyległych terenów rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej przed wpływem ewentualnych uciążliwości 	tak	tak	
MP XII	546,5	<ul style="list-style-type: none"> – określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu zgodnie z kierunkiem określonym w studium (produkcyjno-usługowo-handlowym) strategicznego obszaru rozwojowego miasta położonego przy planowanym węźle Rząsawa autostrady A-1 i drogi S-1 (konieczność uzyskania zgody na nierolnicze przeznaczenie terenu), – określenie granic i zasad zagospodarowania węzła obsługi transportu samochodowego, – określenie zasad powiązań komunikacyjnych z drogą S-1 i lotniskiem Rudniki, a także zasad rozwoju infrastruktury technicznej, – zapewnienie ochrony środowiska, zwłaszcza wód podziemnych oraz zabezpieczenie przyległych terenów rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej przed wpływem ewentualnych uciążliwości 	tak	nie	
MP XIII	115,8	<ul style="list-style-type: none"> – określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu zgodnie z kierunkiem określonym w studium (produkcyjno-usługowym)– konieczność uzyskania zgody na nierolnicze przeznaczenie terenu, – określenie zasad udostępnienia komunikacyjnego, w tym powiązania z drogą S-1 oraz rozwoju infrastruktury technicznej, – zapewnienie ochrony środowiska, zwłaszcza wód podziemnych oraz zabezpieczenie przyległych terenów rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej przed wpływem ewentualnych uciążliwości 	tak	nie	

Symbol obszaru przewidywanego do objęcia planem	Pow. obszaru w ha	Cel sporządzenia planu	wymaga przeznaczenia na cele nierolnicze	obszar był objęty zgodą*	obowiązek sporządzenia
MP XIV	72,4	<ul style="list-style-type: none"> – Umożliwienie zabudowy obszaru przeznaczonego do 2004 r. do urbanizacji, z dostosowaniem ustaleń w zakresie funkcji terenu do istniejących ograniczeń (gazociąg wysokoprężny) i kierunku przeznaczenia określonego w studium (produkcyjno-usługowo-handlowym); konieczność uzyskania zgody na nierolnicze przeznaczenie dla fragmentu terenu, – określenie przebiegu drogi głównej łączącej ulicę Rędzińską z Al. Wojska Polskiego (obejście osiedla Wyczerpy Górne) – zapewnienie ochrony środowiska, zwłaszcza wód podziemnych <p>Sporządzenie miejscowego planu przewidywane w dalszej kolejności, w razie wyczerpania istniejących rezerw terenu posiadających wystarczające uzbrojenie</p>	część	część	
MP XV	39,9	<ul style="list-style-type: none"> – umożliwienie zabudowy obszaru, którego większa część przeznaczona była do 2004 r. do urbanizacji, z przyjęciem ustaleń zwiększających intensywność zabudowy (możliwość realizacji budownictwa wielorodzinnego), – określenie zasad zagospodarowania planowanego ośrodka usługowo-rekreacyjnego, – uzyskanie zgody na przeznaczenie na cel nierolniczy części obszaru – określenie zasad rozwoju infrastruktury 	tak	część	
MP XVI	187,7	<ul style="list-style-type: none"> – określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania obszaru kompleksu usługowego z zielenią towarzyszącą położonego w Mirowie na zachód od ul. Głogowej, – określenie linii rozgraniczających ulicy Głogowej z przyjęciem klasy Z – zbiorczej, – przeznaczenie pasa terenu po północnej stronie ul. Legionów na cele produkcyjno-usługowe, – uzyskanie zgody na przeznaczenie na cel nierolniczy części obszaru – określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej – określenie zasad ochrony środowiska i krajobrazu <p>Opracowanie planu może być podjęte po przedstawieniu przez inwestora koncepcji zagospodarowania obszaru na zasadzie zorganizowanego procesu inwestycyjnego</p>	tak	część	
MP XVII	169,5	<ul style="list-style-type: none"> – określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania kompleksu rekreacyjnego Złota Góra, – uzyskanie zgody na przeznaczenie na cel nierolniczy części obszaru, – określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej – określenie zasad ochrony środowiska i krajobrazu 	tak	część	
MP XVIII	115,6	<ul style="list-style-type: none"> – określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i przekształceń zabudowy w obszarze rewitalizacji miejskiej położonym pomiędzy torami kolejowymi, Al. Wojska Polskiego oraz na południe od ul. Mielczarskiego, – ustalenie linii rozgraniczających planowanej drogi głównej łączącej ul. 1 Maja z ul. Krakowską i Aleją Wojska Polskiego – utworzenie ciągów spacerowych Bulwary nad Wartą oraz powiązanych terenów zieleni urządzonej <p>Sporządzenie miejscowego planu przewidywane w razie potrzeby kompleksowego rozwiązania planowanych dróg łączących ul. 1 Maja i Sobieskiego z ul. Krakowską oraz procesu przekształceń zagospodarowania otaczających terenów, położonych w obszarze rewitalizacji miejskiej</p>	nie	tak	

Symbol obszaru przewidywanego do objęcia planem	Pow. obszaru w ha	Cel sporządzenia planu	wymaga przeznaczenia na cele nierolnicze	obszar był objęty zgodą*	obowiązek sporządzenia
MP XIX	43,7	<ul style="list-style-type: none"> – Przeznaczenie terenu na cele produkcyjno-usługowe, – uzyskanie zgody na nierolnicze przeznaczenie terenu dla części obszaru – określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej 	część	tak	
MP XX	204,2	<ul style="list-style-type: none"> – lokalizacja węzła planowanej drogi krajowej Opole – Kielce z drogą ekspresową nr 1 oraz określenie powiązań terenów położonych wokół Alei Wojska Polskiego, pomiędzy ul. Bohaterów Katynia a doliną Warty, – określenie zasad skomunikowania nieruchomości po likwidacji wjazdów bramowych na Aleję Wojska Polskiego, w związku z jej planowaną modernizacją do parametrów klasy S – ukształtowanie lokalnego ośrodka usługowego przy skrzyżowaniu ulic Różanej i Bohaterów Katynia – zapewnienie ochrony cennego zespołu roślinności torfowiskowej i zespołu rekreacyjnego w rejonie stawu Bugaj 	część	tak	
MP XXI	46,1	<ul style="list-style-type: none"> – ukształtowanie lokalnego ośrodka usługowo-handlowego dzielnicy Stradom, – określenie przebiegu planowanej drogi głównej 	nie		
MP XXII	80,7	<ul style="list-style-type: none"> – określenie przebiegu planowanej drogi głównej – południowego obejścia ulicy Barbary oraz fragmentu planowanej drogi głównej – zachodniej obwodnicy średnicy na przedłużeniu ul. św. Jadwigi – określenie przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania terenów przyległych – konieczność uzyskania zgody na nierolnicze przeznaczenie terenów 	część	część	
MP XXIII	18,2	<ul style="list-style-type: none"> – określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych na południe od ulicy Leśnej oraz Powstańców Warszawy, w tym ukształtowanie lokalnego ośrodka usługowego dla dzielnicy Dźbów – określenie przebiegu planowanych ulic : zbiorczej na przedłużeniu ul. Kopalnianej oraz drogi głównej – planowanej zachodniej obwodnicy średnicy 	część	tak	
MP XXIV		<ul style="list-style-type: none"> – określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania nieruchomości położonych w obszarze ograniczonym Al. Najświętszej Maryi Panny, ul. Wały Dwernickiego, Jasnogórska, Al. Kościuszki z określeniem zasad skomunikowania nieruchomości, obsługi parkingowej, wymogów bezpieczeństwa w tym dróg ewakuacyjnych 	nie		
MP XXV		<ul style="list-style-type: none"> – określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ulic Łódzkiej i gen. Okulickiego, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium. 	nie		

objaśnienia skrótów zastosowanych w tabeli :
obszar był objęty zgodą* - w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do końca roku 2003.

Poza wyżej wymienionymi obszarami, przewiduje się, że potrzeba sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może wystąpić również:

- dla terenów planowanych odcinków podstawowego układu drogowego, szczególnie inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym,
- dla terenów położonych w obszarach rewitalizacji.

Granice obszarów wymagających objęcia takimi planami będą określane w miarę potrzeb, po uszczegółowieniu koncepcji zagospodarowania terenów wykonywanych w ramach planowania rozwoju sieci drogowej oraz w ramach projektów związanych z realizacją Miejskiego Programu Rewitalizacji.

2. Określa się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Budowa nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w tych obszarach wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale I.4 oraz w części III – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - ustalenia szczegółowe dla obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia”.

3. Określa się obszary głównych przestrzeni publicznych miasta, których funkcjonalność i walory estetyczne mają zasadnicze znaczenie dla kształtowania wizerunku Częstochowy w oczach mieszkańców i przybyszów oraz dla wytwarzania więzi społecznych. Należą do nich:

- Stary Rynek,
- Plac I. Daszyńskiego,
- Plac Papieża Jana Pawła II,
- Plac W. Biegańskiego,
- Plac Pamięci Narodowej,
- place przed dworcami PKS i PKP.

Polityka przestrzenna miasta zmierzać będzie do powiązania tych przestrzeni publicznych w ciągły system – zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego - poprzez systematyczne podnoszenie walorów użytkowych i estetycznych wyposażenia wymienionych obszarów oraz przyjmowanie rozwiązań dotyczących zagospodarowania łączących je ulic wraz z otaczającą zabudową, które będą:

- służyć kształtowaniu atrakcyjnych, unikalnych wnętrz urbanistycznych, w których właściwie eksponowane i zharmonizowane będą zarówno zachowane wartości historycznej zabudowy, jak dobra współczesnej kultury i architektury,
- dążyć do uprzywilejowania ruchu pieszych,
- kształtować funkcjonalne przestrzenie służące jako miejsca spotkań, wypoczynku i wydarzeń społeczno - kulturalnych.

II.I. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Określa się obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, objęte Miejskim Programem Rewitalizacji, oznaczone na mapie „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, w tym:

- tereny rewitalizacji miejskiej, oznaczone na rysunku studium symbolem “RM1” i “RM 2”, wymagające m.in.:
 - rehabilitacji zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i towarzyszących przestrzeni publicznych, w tym wprowadzenia nowych funkcji zapewniających tym obszarom vitalność i nowe miejsca pracy,
 - eliminacji zagrożeń bezpieczeństwa publicznego lub patologii społecznych i ograniczenia obszarów wykluczenia społecznego,
 - modernizacji infrastruktury technicznej, w tym eliminacji ogrzewania piecowego oraz niskosprawnych kotłowni na paliwa stałe na rzecz rozwiązań niskoemisyjnych,
 - poprawy warunków obsługi komunikacyjnej i parkingowej;
- tereny rewitalizacji przemysłowej, oznaczone na rysunku studium symbolem “RP 1”, “RP 2” i “RP 3”, obejmujące obszary zlikwidowanych zakładów, wymagające m.in.:
 - rehabilitacji infrastruktury technicznej,
 - radykalnej poprawy stanu środowiska,
 - nadania nowych, trwałych funkcji miejskich – zgodnie z kierunkami zagospodarowania przyjętymi w polityce przestrzennej, z zachowaniem obiektów posiadających wartość historyczną i architektoniczną,
- tereny rewitalizacji przemysłowej, oznaczone na rysunku studium symbolem “RP 4”, “RP 5”, obejmujące obszary nieczynnych kamieniołomów i glinianek wymagające rekultywacji i zagospodarowania w kierunku zwiększenia powierzchni terenów zieleni.