UCHWAŁA NR 263.XX.2019

RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 21 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696, 1815) oraz art. 3 ust. 1, art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm[1)])

Rada Miasta Częstochowy
uchwala:

§ 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, zwane w dalszej części uchwały „Studium".

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) tekst Studium (załącznik nr 1);

2) rysunek Studium (załącznik nr 2);

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag (załącznik nr 3).

§ 3. Traci moc Uchwała Nr 825/LI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2005 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy zmieniona uchwałami Nr 795/LXVII/2010 Rady Miasta Częstochowy z dnia 8 listopada 2010 r., Nr 38/V/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 15 lutego 2011 r., Nr 457/XXV/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 30 sierpnia 2012 r., Nr 459/XXV/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 30 sierpnia 2012 r., Nr 507/XXVIII/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 listopada 2012 r., Nr 726/XL/2013 Rady Miasta Częstochowy z dnia 11 lipca 2013 r., Nr 915/LI/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 10 kwietnia 2014 r., Nr 34.VI.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 15 stycznia 2015 r., Nr 120.XIII.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 2 lipca 2015 r.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Częstochowy

Zbigniew Niesmaczny

[1)] zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696, 1815

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 263.XX.2019
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 21 listopada 2019 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZĘSTOCHOWY

TEKST STUDIUM

2019, listopad

Spis treści

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 6

1. Relacje zewnętrzne 6

1.1. Położenie i ranga miasta 6
1.2. Powiązania z gminami sąsiednimi 11

2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna 12

2.1. Układ osadniczy. Dzielnice miasta 12
2.2. Użytkowanie terenów. Budynki 15
2.3. Ład przestrzenny 17

3. Sytuacja planistyczna 17

3.1. Dotychczasowa polityka przestrzenna 17
3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 21

4. Środowisko 27

4.1. Ukształtowanie terenu. Warunki gruntowe 27
4.2. Udokumentowane złoża kopalin 31
4.3. Tereny i obszary górnicze 33
4.4. Zasoby wód podziemnych 33
4.5. Zasoby wód powierzchniowych 37
4.6. Warunki klimatyczne 40
4.7. Jakość powietrza 41
4.8. Gleby. Rolnicza przestrzeń produkcyjna 42
4.9. Lasy. Leśna przestrzeń produkcyjna 43
4.10. Zasoby przyrodnicze. Ochrona przyrody 44
4.11. Krajobraz 58
4.12. Zagrożenie hałasem, polami elektromagnetycznymi i poważnymi awariami 58
4.13. Zagrożenie powodziowe. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej 60

5. Dziedzictwo kulturowe i zabytki. Dobra kultury współczesnej 62

5.1. Dziedzictwo kulturowe 62
5.2. Zabytki 63
5.3. Ustalenia ochrony w planach miejscowych 76
5.4. Dobra kultury współczesnej 78
5.5. Ekspozycja Sanktuarium Jasnogórskiego 80

6. Demografia 82

6.1. Liczba ludności. Struktura demograficzna 82
6.2. Prognoza demograficzna 87

7. Warunki i jakość życia mieszkańców. Infrastruktura społeczna 89

7.1. Zasoby i warunki mieszkaniowe 89
7.2. Bezpieczeństwo publiczne 91
7.3. Stan i ochrona zdrowia. Pomoc społeczna 92
7.4. Edukacja i kultura 93
7.5. Tereny sportowo-rekreacyjne. Zieleń miejska. Ogrody działkowe 95
7.6. Cmentarze 97

8. Rynek pracy. Budżet miasta. Gospodarka 97

8.1. Rynek pracy. Dochody mieszkańców 97
8.2. Budżet miasta. Wydatki na drogi publiczne 99
8.3. Działalności gospodarcze. Strefy ekonomiczne 100
8.4. Handel i inne usługi rynkowe 101

9. Własności gruntów. Tereny zamknięte 102

10. Zadania służące realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych 106

11. Systemy komunikacji 109

11.1. System drogowy 109
11.2. Transport rowerowy 112

11.3. System kolejowy 112
11.4. Lotnisko Rudniki 113
11.5. Transport zbiorowy 113

12. Systemy infrastruktury technicznej 114

12.1. Zaopatrzenie w wodę 114
12.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków 118
12.3. Gospodarowanie odpadami 121
12.4. System elektroenergetyczny 122
12.5. System gazowy 124
12.6. Zaopatrzenie w ciepło. System ciepłowniczy 126
12.7. Odnawialne źródła energii 129

13. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta 129

13.1. Ogólna ocena sytuacji miasta 129
13.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 130

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 142

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów 142

1.1. Wizja miasta i cele strategiczne określone w Strategii Rozwoju Miasta. Polityka przestrzenna 142
1.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej 145
1.3. Kierunki przeznaczenia terenów 146
1.4. Wskaźniki i parametry dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów 160

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego 165

2.1. Udokumentowane złoża kopalin 166
2.2. Ochrona powierzchni ziemi i gleb 166
2.3. Ochrona wód 166
2.4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 167
2.5. Ochrona powietrza 168
2.6. Ochrona przed hałasem 168
2.7. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi 169
2.8. Ochrona przed poważnymi awariami 169
2.9. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią 169
2.10. Ochrona przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego 170

3. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 172

3.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków 172
3.2. Ochrona dóbr kultury współczesnej 173

4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji 174

4.1. System drogowy 174
4.2. Transport rowerowy 177
4.3. System kolejowy 177
4.4. Transport zbiorowy 177

5. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej 178

5.1. Zaopatrzenie w wodę. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków 178
5.2. Gospodarka odpadami 179
5.3. System elektroenergetyczny 179
5.4. System gazowy 179
5.5. Zaopatrzenie w ciepło. System ciepłowniczy 179
5.6. Odnawialne źródła energii 180

6. Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania 180

6.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego 180
6.2. Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 181
6.3. Obszary przestrzeni publicznej 181
6.4. Obszar rewitalizacji. Obszary wymagające przekształceń i rekultywacji 181
6.5. Tereny wyłączone spod zabudowy. Inne ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów 183

7. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 184
7.1. Obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe 184
7.2. Obszary, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy 184

III. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIAZAŃ. SYNTEZA USTALEŃ 185

1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań 185

2. Synteza ustaleń 194

Spis tabel

Tab. 1. Częstochowa na tle pozostałych ośrodków regionalnych Polski 6
Tab. 2. Dzielnice miasta - powierzchnia, ludność, gęstość zaludnienia (stan w grudniu 2015 r.) 13
Tab. 3. Użytkowanie terenów zurbanizowanych (2016 r.) 15
Tab. 4. Budynki - funkcje i liczba kondygnacji (2016 r.) 15
Tab. 5. Przeznaczenie terenów w suikzp (2015 r.) a użytkowanie terenów istniejące (2016 r.) 19
Tab. 6. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 21
Tab. 7. Wyrolnienia / wylesienia gruntów do planów miejscowych 25
Tab. 8. Udokumentowane złoża kopalin 31
Tab. 9. Tereny i obszary górnicze - koncesje na eksploatację złóż kopalin 33
Tab. 10. Jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) 37
Tab. 11. Przepływy charakterystyczne rzeki Warty 39
Tab. 12. Wartości przepływów o określonym prawdopodobieństwie przewyższenia rzeki Warty 40
Tab. 13. Charakterystyki hydrologiczne cieków administrowanych przez ŚZMiUW w Katowicach oddział w Częstochowie 40
Tab. 14. Wykaz i charakterystyka pomników przyrody 50
Tab. 15. Obszary cenne przyrodniczo 54
Tab. 16. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego 63
Tab. 17. Wykaz zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków 68
Tab. 18. Wykaz stanowisk archeologicznych 71
Tab. 19. Wykaz obiektów proponowanych do ujęcia w ewidencji zabytków 77
Tab. 20. Liczba ludności w Częstochowie i w wybranych miastach w okresie 2000-2017 82
Tab. 21. Przyrost naturalny w okresie 2000-2018 83
Tab. 22. Saldo migracji w okresie 2000-2018 83
Tab. 23. Ludność wg dzielnic i grup wieku (osoby, stan w grudniu 2015 r.) 83
Tab. 24. Struktura ludności w dzielnicach wg grup wieku (%, stan w grudniu 2015 r.) 84
Tab. 25. Liczba osób zameldowanych na pobyt stały wg dzielnic (2007, 2013, marzec 2016) 85
Tab. 26. Prognozowane zmiany liczby ludności w okresie 2015-2050 87
Tab. 27. Prognozowane zmiany liczby ludności wg grup wieku (osoby, dynamika, struktura) 88
Tab. 28. Zasoby mieszkaniowe w okresie 2000-2018 - budynki i mieszkania 89
Tab. 29. Zasoby mieszkaniowe w okresie 2000-2018 - izby i powierzchnia użytkowa mieszkań 89
Tab. 30. Zasoby mieszkaniowe w okresie 2002-2018 - podstawowe wskaźniki 89
Tab. 31. Wyposażenie mieszkań w instalacje w okresie 2002-2018 90
Tab. 32. Mieszkania wg wieku (2011 r.) 90
Tab. 33. Mieszkania oddane do użytkowania w okresie 2008-2017 90
Tab. 34. Mieszkania oddane do użytkowania w okresie 2008-2018 - wskaźniki 91
Tab. 35. Przestępstwa stwierdzone przez Policję* i wykrywalność sprawców (2012, 2018 r.) 91
Tab. 36. Infrastruktura ochrony zdrowia i personel medyczny (2000, 2005, 2018) - wskaźniki 92
Tab. 37. System edukacji i opieki przedszkolnej w okresie 2000-2018 93
Tab. 38. Szkoły wyższe - studenci (2014 r.) 94
Tab. 39. Miejsca noclegowe całoroczne i udzielone noclegi (2005, 2010, 2015, 2018) 95
Tab. 40. Tereny zieleni w gestii samorządów (2004, 2018) 96
Tab. 41. Aktywność zawodowa ludności Częstochowy (2011 r.) 98

Tab. 42. Stopa bezrobocia rejestrowanego w okresie 2004-2018 (%) 98
Tab. 43. Dochody ogółem budżetów gmin w okresie 2000-2018 99
Tab. 44. Wydatki ogółem budżetów gmin w okresie 2000-2018 99
Tab. 45. Wydatki ogółem, majątkowe i inwestycyjne w okresie 2000-2018 100
Tab. 46. Wskaźniki makroekonomiczne w układzie podregionów w okresie 2000-2014 100
Tab. 47. Produkcja sprzedana przemysłu ogółem* w okresie 2005-2018 101
Tab. 48. Sklepy wg form organizacyjnych (2008, 2018 r.) 102
Tab. 49. Władanie gruntami wg dzielnic (ha, stan w marcu 2016 r.) 102
Tab. 50. Struktura władania gruntami wg dzielnic (%, stan w marcu 2016 r.) 103
Tab. 51. Grunty własności samorządowej (stan w grudniu 2015 r.) 105
Tab. 52. Grunty komunalne tworzące gminny zasób nieruchomości (2002, 2005, 2010 - 2018) 105
Tab. 53. Inwestycje celu publicznego wg Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (2016 r.) 107
Tab. 54. Pozwolenia wodnoprawne na pobór wód podziemnych dla ujęć zaopatrujących Częstochowę 114
Tab. 55. Charakterystyka ujęć wód podziemnych zaopatrujących Częstochowę 115
Tab. 56. Sieć wodociągowa w Częstochowie w latach 2008-2018 115
Tab. 57. Zużycie wody na potrzeby gospodarki narodowej i ludności w ciągu roku, w okresie 2005-2018 116
Tab. 58. System kanalizacyjny w Częstochowie w okresie 2002-2018 119
Tab. 59. Długość sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej w okresie 2005-2018 121
Tab. 60. Odsetek ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej w okresie 2002-2018 121
Tab. 61. Wykaz stacji elektroenergetycznych pracujących na terenie miasta 122
Tab. 62. Stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia eksploatowane przez OGP Gaz - System 124
Tab. 63. Ludność korzystająca z sieci gazowej w okresie 2002-2018 (%) 126
Tab. 64. Zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca w okresie 2002-2016 (m^3) 126
Tab. 65. Charakterystyka podstawowych źródeł ciepła w Częstochowie 127
Tab. 66. System zaopatrzenia w ciepło w okresie 2002-2017 127
Tab. 67. Częstochowa - powierzchnia użytkowa mieszkań, usług i przemysłu w nowych, oddanych do użytkowania budynkach w latach 2005-2015 132
Tab. 68. Powierzchnia użytkowa mieszkań, 2015 r. 133
Tab. 69. Częstochowa - maksymalne zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową mieszkań w perspektywie 30 lat 133
Tab. 70. Częstochowa - powierzchnia użytkowa mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych w okresie 2005-2017 134
Tab. 71. Bilans terenów - maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę a możliwości jej lokalizacji (szacunki) 138
Tab. 72. Bilans terenów - obszary (szacunki) 139
Tab. 73. Wieloletnia prognoza finansowa miasta Częstochowa (do 2031) 139
Tab. 74. Prognozowane wydatki ogółem, majątkowe do roku 2031 139
Tab. 75. Szacowane wydatki na drogi publiczne do roku 2031 140
Tab. 76. Kierunki przeznaczenia obszarów i strefy miasta - wskaźniki i parametry urbanistyczne 163

Spis rysunków

Rys. 1. Powiązania funkcjonalne głównych ośrodków miejskich w 2010 i 2030 (KPZK) 7
Rys. 2. Przewidywany rozwój sieci drogowej (KPZK) 8
Rys. 3. Dzielnice 14
Rys. 4. Budynki - liczba kondygnacji (powyżej 2,5 kondygnacji) 16
Rys. 5. Kierunki przeznaczenia terenu w suikzp (stan po ostatniej zmianie w 2015 r.) 18
Rys. 6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 26
Rys. 7. Rzeźba terenu 28
Rys. 8. Warunki geologiczno - inżynierskie 30
Rys. 9. Wody podziemne 36
Rys. 10. Sieć rzeczna i zbiorniki wodne. Jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) 38
Rys. 11. System przyrodniczy 45
Rys. 12. Plan ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" (rejon Częstochowy) 48
Rys. 13. Obszary cenne przyrodniczo 53
Rys. 14. Dziedzictwo kulturowe - zabytki 79
Rys. 15. Ekspozycja Sanktuarium Jasnogórskiego 81

Rys. 16. Ludność wg dzielnic (stan w grudniu 2015 r.) 86
Rys. 17. Władanie gruntami (stan w grudniu 2015 r.) 104
Rys. 18. Układ drogowy istniejący 111
Rys. 19. Zaopatrzenie w wodę (stan w 2016 r.) 117
Rys. 20. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (stan w 2016 r.) 120
Rys. 21. Zaopatrzenie w energię elektryczną (stan w 2016 r.) 123
Rys. 22. Zaopatrzenie w gaz (stan w 2016 r.) 125
Rys. 23. Zaopatrzenie w ciepło (stan w 2016 r.) 128
Rys. 24. Bilans terenów 131
Rys. 25. Założenia realizacji celu „zwartość miasta” 144
Rys. 26. Strefy miasta 161
Rys. 27. Obszar ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego 164
Rys. 28. Układ drogowy docelowy 176
Rys. 29. Podobszary rewitalizacji (2017 r.) 182

Spis wykresów

Wykr. 1. Ludność w Częstochowie w okresie 2000-2018 82
Wykr. 2. Ludność w Częstochowie - prognoza na lata 2015-2050 87
Wykr. 3. Stopa bezrobocia rejestrowanego w Częstochowie w okresie 2004-2018 98

Część graficzna

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - mapa w skali 1:10000

Bilans terenów – mapa w skali 1:20000

Kierunki zagospodarowania przestrzennego - mapa w skali 1:10000, stanowiąca załącznik Nr 2 do uchwały

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Relacje zewnętrzne

1.1. Położenie i ranga miasta

Zgodnie z ***„Koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju 2030”***, Częstochowa jest ośrodkiem regionalnym (nie będącym stolicą województwa), obok takich miast jak: Radom, Bielsko-Biała, Rybnik, Płock, Elbląg, Wałbrzych, Włocławek, Tarnów, Kalisz z Ostrowem Wlkp., Koszalin, Legnica, Grudziądz i Słupsk.

Wyżej w hierarchii zostały usytuowane ośrodki wojewódzkie pełniące oprócz funkcji regionalnych szereg funkcji o znaczeniu krajowym: Białystok, Gorzów Wielkopolski, Kielce, Olsztyn, Opole, Rzeszów i Zielona Góra.

Pierwszą grupę stanowią ośrodki o podstawowym znaczeniu dla systemu osadniczego kraju i jego gospodarki, tj.: Warszawa, Kraków, Gdańsk-Gdynia, Wrocław, Poznań, Katowice - Aglomeracja Górnośląska, Łódź, Szczecin, Bydgoszcz z Toruniem i Lublin.

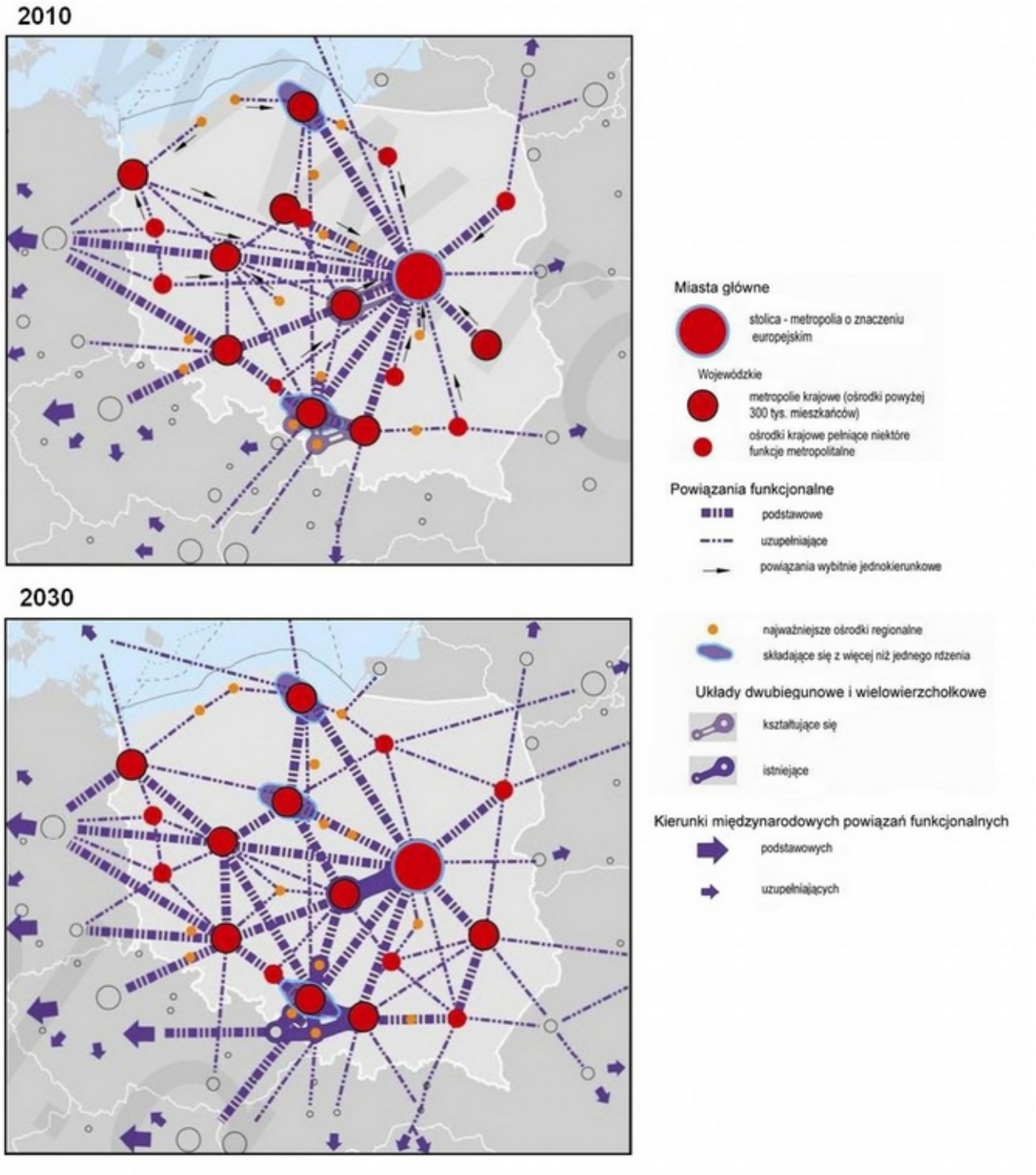
Tab. 1. Częstochowa na tle pozostałych ośrodków regionalnych Polski

Ośrodek regionalny według KPZK 2030	Powierzchnia (ha)	Ludność (2018)				Odległość od miasta wojewódzkiego (km)[a]	Status administracyjny 1975-98[b]
		osoby	miejsce w kraju	ubytek od 2000 r. (%)	na 1 km^2		
Bielsko-Biała	12 451	171 259	22	-4	1 375	48	m. woj.
Częstochowa	**15 971**	**222 292**	**13**	**-12**	**1 392**	**60**	**m. woj.**
Elbląg	7 982	120 142	31	-6	1 505	83	m. woj.
Grudziądz	5 776	95 045	40	-6	1 646	52	-
Kalisz	6 942	100 975	38	-8	1 455	107	m. woj.
Koszalin	9 834	107 321	37	-1	1 091	137	m. woj.
Legnica	5 629	99 752	39	-7	1 772	62	m. woj.
Płock	8 804	120 000	32	-7	1 363	95	m. woj.
Radom	11 180	213 029	14	-8	1 905	92	m. woj.
Rybnik	14 836	138 696	25	-3	935	38	-
Słupsk	4 315	91 007	42	-9	2 109	103	m. woj.
Tarnów	7 238	109 062	35	-10	1 507	73	m. woj.
Wałbrzych	8 470	112 594	33	-14	1 329	64	m. woj.
Włocławek	8 432	110 802	34	-9	1 314	51	m. woj.

Źródło: Opracowanie własne. Powierzchnia i ludność (stan 31.12.2018) - Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.
[a] Odległość (od miasta wojewódzkiego) w linii prostej. [b] "m. woj." - siedziba województwa w latach 1975-1998.

W wizji przestrzennego zagospodarowania kraju KPZK wskazuje się Częstochowę jako element obszaru metropolitalnego Aglomeracja Górnośląska - Kraków, wraz z włączeniem ośrodków takich jak Bielsko-Biała i Rybnik. Układ ten jest powiązany z konurbacją Ostrawy w Czechach. Całościowo obszar ten określany jest jako „układ wielowierzchołkowy”, w którym w wyniku wystąpienia dodatkowych bodźców rozwojowych, zwiększających zakres i pola współpracy, nastąpi intensyfikacja współpracy i zapewnienie synergii rozwoju.

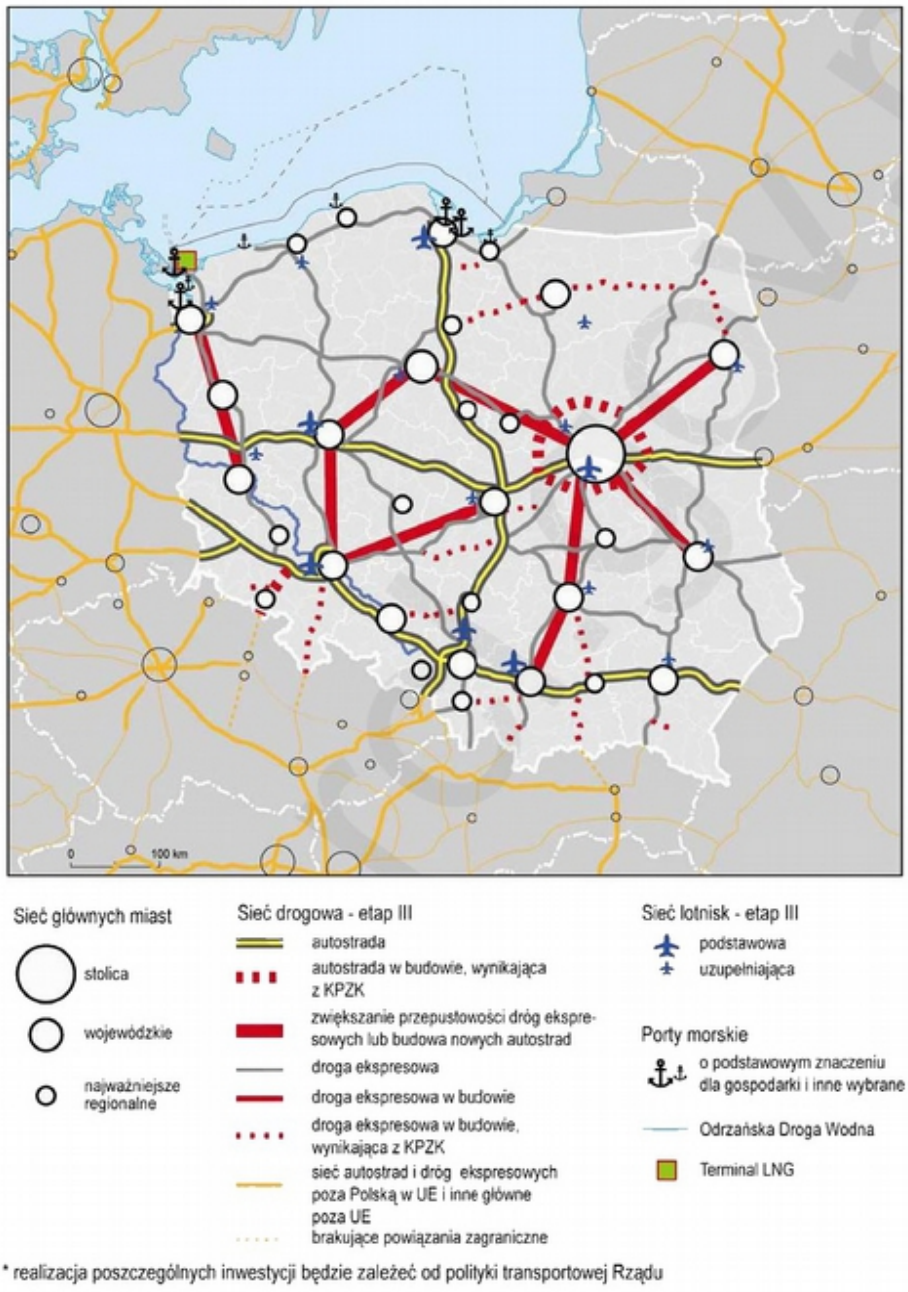
Rys. 1. Powiązania funkcjonalne głównych ośrodków miejskich w 2010 i 2030 (KPZK)



Źródło: Opracowanie MRR, KPZK 2030, str. 40

W Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju - jako istotny element dla pozycji miasta - wskazane jest połączenie drogowe łączące Opole z Częstochową jako „droga ekspresowa”, jednak w tej klasie nie jest kontynuowana w kierunku wschodnim; szerzej o tej kwestii w rozdziale „Zadania służące realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych”.

Rys. 2. Przewidywany rozwój sieci drogowej (KPZK)



Źródło: Opracowanie MRR przy współpracy IGiPZ PAN; KPZK 2030, str. 114

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+” (Uchwała Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.) określa dwa podstawowe elementy struktury przestrzennej województwa śląskiego, których istotnym elementem jest Częstochowa:

– subregion północny;
– aglomeracja częstochowska.

Subregion północny tworzą: powiat Częstochowa (miejski), powiat częstochowski (ziemski), powiat kłobucki oraz powiat myszkowski. Każdy z subregionów zorganizowany jest wokół aglomeracji miejskiej. Aglomeracja Częstochowska obejmuje wyłącznie Częstochowę. W skład jej (miejskiego) obszaru funkcjonalnego wchodzą gminy: Blachownia, Janów, Kłomnice, Konopiska, Kruszyna, Mstów, Mykanów. Olsztyn, Poczesna, Przyrów i Rędziny. Aglomeracja Częstochowska to obszar organizacji usług publicznych o znaczeniu krajowym. W Aglomeracji działają uczelnie wyższe kształcące zarówno na kierunkach technicznych, jak i humanistycznych. Obszar ten charakteryzuje się wysokim poziomem przedsiębiorczości mieszkańców, co przekłada się na dużą liczbę małych i średnich przedsiębiorstw. Aglomeracja posiada duży potencjał związany z rozwojem turystyki, w tym turystyki pielgrzymkowej.

Należy zaznaczyć, iż w procesie opiniowania projektu planu miasto Częstochowa zgłosiło propozycję odmiennej delimitacji obszaru funkcjonalnego Aglomeracji Częstochowa, która nie została jednak uwzględniona. Propozycja zakładała, aby obszar funkcjonalny objął dodatkowo miasto Kłobuck oraz gminę Wręczyca Wielka, natomiast odejmowała cztery gminy z otoczenia północno-wschodniego, tj. Kruszynę, Kłomnice, Przyrów i Janów.

Wyzwaniem dla Aglomeracji jest dalszy rozwój bazy gospodarczej przez tworzenie warunków dla inwestycji oraz sektora badawczo-rozwojowego. Rozwój obszaru winien być ukierunkowany na wzmacnianie funkcji wielkomiejskich o znaczeniu krajowym i międzynarodowym - zgodnie z potencjałem, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, zmniejszenie poziomu bezrobocia oraz poprawę jakości środowiska.

Plan 2020+ wskazuje na pełnienie przez Aglomerację Częstochowską - poza funkcją ośrodka regionalnego - również szeregu funkcji o znaczeniu krajowym oraz jej stabilną pozycję w systemie osadniczym kraju. Określono rolę Częstochowy z Klasztorem Jasnogórskim jako miejsce kultu religijnego o zasięgu europejskim oraz historycznego ośrodka miejskiego o średniowiecznej genezie.

Plan 2020+ określa - oprócz miejskiego obszaru funkcjonalnego - inne, następujące obszary funkcjonalne, do których należy Częstochowa lub które zlokalizowane są w Częstochowie:

– obszar terenów zamkniętych (o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych);
– obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (główne działania w obszarze funkcjonalnym winny koncentrować się na podnoszeniu stopnia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego poprzez optymalne zagospodarowanie terenów, których rozwój powinien być podporządkowany zachowaniu równowagi pomiędzy potrzebą ochrony środowiska przyrodniczego, działaniami na rzecz przeciwdziałania zagrożeniu powodziowemu a wykorzystaniem gospodarczym; priorytetem działań przeciwpowodziowych dla terenów obecnie zurbanizowanych lub przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących gminnych dokumentach planistycznych powinna być ochrona zabudowy, natomiast dla obszarów niezabudowanych i nieprzeznaczonych do zabudowy winien być zakaz zabudowy);
– obszar cenny przyrodniczo (rozwój obszaru powinien być ukierunkowany na ochronę walorów przyrodniczych; ze względu na lokalizację terenów cennych przyrodniczo wszystkie gminy województwa wchodzą w skład tego obszaru);
– obszar ochrony krajobrazów kulturowych (rozwój obszaru powinien być ukierunkowany na ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego, zarówno materialnych, jak i niematerialnych, mających szczególne znaczenie dla zachowania tożsamości regionu, kształtowania turystycznej i gospodarczej atrakcyjności województwa oraz tworzenia nowych miejsc pracy);
– obszar ochrony i kształtowania zasobów wodnych (obejmuje teren całego województwa; efektywne gospodarowanie wodami musi uwzględniać zaspokojenie potrzeb ludności i gospodarki w zakresie wystarczającej ilości wody, spełniającej wymagania co do jakości, przy równoczesnej ochronie zasobów wodnych oraz utrzymaniu ekosystemów wodnych i od wody zależnych odpowiadających im warunków środowiskowych);
– obszar udokumentowanych złóż kopalin (rozwój obszaru powinien być ukierunkowany na ochronę terenów złóż umożliwiającą ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska);
– obszary wymagające rewitalizacji (tereny znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych).

Plan 2020+ wyznacza cztery cele polityki przestrzennej województwa i odpowiadające im kierunki:

1) Nowoczesna gospodarka - promocja gospodarczego wzrostu i innowacji:

– tworzenie warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości, innowacyjności gospodarczej i transferu technologii;
– wspieranie rozwoju funkcji metropolitalnych ośrodków regionalnych;
– poprawa dostępności wewnętrznej regionu.

W ramach tak określonego celu i kierunków polityki przestrzennej Częstochowa została wskazana m.in. jako obszar:

- rozwijania centrów zaawansowanych technologii w powiązaniu z infrastrukturą naukowo-badawczą oraz parków naukowych i technologicznych w oparciu o istniejący ośrodek akademicki;
- rozwijania specjalnych stref ekonomicznych, inkubatorów przedsiębiorczości, parków przemysłowych;
- rozwijania przemysłów kreatywnych oraz przemysłu kultury oraz wspierania infrastruktury sektora naukowo-badawczego;
- wspierania rozwoju usług publicznych wyższego rzędu oraz modernizowania i rozwijania infrastruktury usług kultury wyższego rzędu w obszarze śródmiejskim;
- modernizowania i rozwijania infrastruktury usług szkolnictwa wyższego;
- wzmacniania i eksponowania funkcji symbolicznych - modernizacja i rozwijanie infrastruktury turystycznej: kulturowej, przemysłowej, pielgrzymkowej;
- tworzenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych i terenów mieszkaniowych o wysokiej jakości architektury;
- kształtowania systemu powiązań wewnętrznych opartych na ciągach dróg krajowych i wojewódzkich;
- kształtowania systemu powiązań wewnętrznych opartych na rozbudowie i modernizacji infrastruktury kolejowej;
- wspierania zintegrowanego systemu transportu multimodalnego oraz rozwijania i integrowania systemów transportu publicznego;
- rozwijania niskoemisyjnego transportu publicznego oraz tworzenia centrów przesiadkowych;
- rozwijania i tworzenia zintegrowanego systemu szlaków i infrastruktury rowerowej.

2) Szanse rozwojowe mieszkańców - zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych.

Plan 2020+ akcentuje problem demograficzny polegający na obniżeniu liczby ludności regionu, szybko postępującym procesie jej starzenia się oraz wzroście migracji. W tej sytuacji wyzwaniem staje się zapewnienie mieszkańcom dostępu do wysokiej jakości usług publicznych. Zaproponowane w planie działania mają jednak dość ogólny charakter: „aby nie poddawać się istniejącym trendom demograficznym, trzeba budować takie środowiska, które będą wspierać mieszkających w nich ludzi i dawać im nadzieję na możliwą pomyślną przyszłość".

3) Przestrzeń - zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego, w tym:

– ochrona zasobów środowiska;
– kształtowanie krajobrazów kulturowych.

Plan 2020+ stwierdza: „praktyka planowania przestrzennego napotyka wiele problemów, które wynikają z konieczności pogodzenia potrzeb doraźnych z generalnymi celami polityki rozwoju; problemem jest wykorzystywanie terenów otwartych dla funkcji mieszkaniowych i transportowych, przy jednoczesnym powiększaniu się terenów nieużytkowanych w wyniku porzucania lokalizacji przemysłowych, wojskowych lub kolejowych. Bardziej ekonomiczne użytkowanie terenu, wyrażające się w polityce ochrony terenów otwartych, jest szczególnie potrzebne w dużych miastach i obszarach podmiejskich".

Dla osiągnięcia celu „przestrzeń - zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego", do Częstochowy odnoszą się następujące zagadnienia:

- utrzymanie istniejących obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody i krajobrazu oraz zapewnienie ich integralności;
- ustanowienie prawnych form ochrony przyrody dla obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, w tym korytarzy ekologicznych, oraz kształtowanie ciągłości systemu obszarów chronionych, oraz regionalnej sieci powiązań przyrodniczych;
- ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych;
- ochrona i kształtowanie terenów otwartych dla pełnienia funkcji środowiskowych i rekreacyjnych;
- ochrona dolin rzecznych oraz renaturalizowanie ich wybranych fragmentów, odbudowywanie stref ekotonowych poprzez odtwarzanie roślinności;

- utrzymywanie lub powiększanie powierzchni leśnej;
- rekultywacja terenów zdegradowanych;
- ochrona gleb o najwyższej bonitacji przed przeznaczeniem na cele niezwiązane z produkcją rolną;
- kształtowanie terenów zieleni miejskiej pełniących funkcje rekreacyjne, zdrowotne, estetyczne i przyrodnicze;
- kształtowanie systemu zielonego pierścienia wokół miasta w oparciu o lasy i tereny otwarte.

4) Relacje z otoczeniem - infrastrukturalne powiązania regionu:

– rozwój ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej;
– rozwój ponadregionalnej i regionalnej infrastruktury technicznej;
– rozwijanie współpracy regionalnej.

W ramach tak określonego celu i kierunków polityki przestrzennej, do Częstochowy odnoszą się m.in. następujące kwestie:

- kształtowanie systemu autostrad [A1];
- rozwijanie lotnisk lokalnych i lądowisk [Rudniki];
- budowanie i rozwijanie infrastruktury kolejowej AGC [główne międzynarodowe linie kolejowe] i AGCT [ważne międzynarodowe linie kolejowe transportu kombinowanego];
- rozwijanie sieci multimodalnych centrów logistycznych;
- zwiększanie udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii w celu podnoszenia bezpieczeństwa energetycznego.

Reasumując - Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+ mocno akcentuje, w tym również w odniesieniu do Częstochowy, potrzebę rozwoju nowoczesnej gospodarki, przedsiębiorczości, innowacyjności gospodarczej i transferu technologii. Procesy te powinny zachodzić w oparciu o istniejący ośrodek akademicki. Jednocześnie bardzo istotne jest zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego. Wobec spadku liczby ludności ważne będzie przeciwdziałanie nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy, które powoduje większe wydatki na infrastrukturę (techniczną i społeczną) obsługującą nowe tereny zabudowy mieszkaniowej.

Niezależnie od różnorodnych koncepcji planistycznych, Częstochowa jest siedzibą władz powiatu, nie wchodzi jednak w jego skład, stanowiąc odrębny powiat jako miasto na prawach powiatu.

1.2. Powiązania z gminami sąsiednimi

Częstochowa graniczy z dziewięcioma jednostkami samorządu terytorialnego. Długość granic miasta wynosi ok. 69 km. Bezpośrednie powiązania stanowią przede wszystkim drogi krajowe i wojewódzkie oraz powiatowe:

– Mykanów - droga krajowa DK1 (Al. Wojska Polskiego), droga wojewódzka DW483 (ul. Ludowa) oraz ul. Św. Brata Alberta (droga powiatowa);
– Rędziny - droga krajowa DK91 (ul. Rędzińska) oraz ul. Połaniecka (droga powiatowa);
– Mstów - droga wojewódzka DW786 (ul. Batalionów Chłopskich) oraz ulice: Zawodziańska, Mstowska - Wodociągowa i Brzyszowska (drogi powiatowe);
– Olsztyn - droga krajowa DK46 (ul. Bugajska);
– Poczesna - droga krajowa DK1 (Al. Wojska Polskiego) oraz ulice: Korkowa, Żyzna i Malownicza (drogi powiatowe);
– Konopiska - droga wojewódzka DW908 (ul. Gościnna) oraz ul. Leśna (droga powiatowa);
– Blachownia - droga krajowa DK46 (ul. Przejazdowa) oraz ulice Drzewna i Wielkoborska (drogi powiatowe);
– Wręczyca Wielka - droga wojewódzka DW494 (ul. Wręczycka);
– Kłobuck - droga krajowa DK43 (ul. Św. Rocha), droga wojewódzka DW491 (ul. Sejmowa) oraz ul. Ikara (droga powiatowa).

Dokumenty planistyczne gmin sąsiednich (studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierają następujące (najistotniejsze) ustalenia w rejonach przygranicznych (w nawiasach podano charakter gminy, datę dokumentu planistycznego i długość odcinka granicznego):

– Mykanów (gmina wiejska; 2012; 11,1 km) - węzeł „Częstochowa Północ” (d. „Rząsawa”); rozwój zabudowy mieszkaniowej w Wierzchowisku (istotny) oraz w Woli Kiedrzyńskiej;

– Rędziny (gmina wiejska; 2016; 5,5 km) - utrzymanie rolniczego charakteru terenów pogranicznych między linią kolejową a drogą krajową DK91; rozwój zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności na południe od DK91; wzmocnienie (i zwiększenie) obszaru związanego z lotniskiem „Rudniki";
– Mstów (gmina wiejska; 2012; 9,9 km) - obszar Natura 2000 „Ostoja Olsztyńsko - Mirowska"; obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (rz. Warta) oraz obszar Natura 2000 „Przełom rzeki Warty koło Mstowa"; rozwój zabudowy mieszkaniowej na przedłużeniu ul. Batalionów Chłopskich oraz tereny potencjalnej eksploatacji złóż kopaliny na północ od Jaskrowa;
– Olsztyn (gmina wiejska; 2012; 5,4 km) - kontynuacja drogi DK46 w istniejącym śladzie, w klasie GP (droga główna ruchu przyspieszonego);
– Poczesna (gmina wiejska; 2012; 12,0 km) - rozwój zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w Brzezinach Kolonii; teren imprez masowych na Górze Kamionce; rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej na przedłużeniu ul. Załogi;
– Konopiska (gmina wiejska; 2015; 8,2 km) - węzeł „Częstochowa Południe" oraz w niewielkiej od niego odległości, w odrębnym śladzie od przedłużenia ul. Gościnnej, tzw. „rezerwa drogi wojewódzkiej"; ponadto - w pobliżu węzła - tereny różnorodnej działalności gospodarczej (w tym strefa dopuszczalnej lokalizacji handlu wielkopowierzchniowego) oraz strefy dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz innych elektrowni niekonwencjonalnych;
– Blachownia (gmina miejsko-wiejska; 2010; 8,8 km) - kontynuacja drogi DK46 w nowym śladzie; węzeł „Blachownia" na autostradzie A1; rozwój zabudowy w rejonie Łojek oraz Szarlejki;
– Wręczyca Wielka (gmina wiejska; 2014; 2,9 km) - nowe tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej na przedłużeniu ul. Naftowej;
– Kłobuck (gmina miejsko-wiejska; 2015; 5,4 km) - rozwój zabudowy usługowej w rejonie węzła „Częstochowa Jasna Góra" (d. Lgota).

Wszystkie gminy starają się wykorzystać szanse związane z lokalizacją węzła autostrady na ich terenie.

Bezpośrednie powiązania występują ponadto z:

– gminą Poczesna, w której zlokalizowane jest składowisko odpadów komunalnych (Sobuczyna - Młynek);
– Olsztynem i Mstowem - wykorzystujące naturalne wartości krajobrazowo-rekreacyjne tych gmin (skałki jurajskie, zamek w Olsztynie, przełom Warty w Mstowie).

2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

2.1. Układ osadniczy. Dzielnice miasta

Częstochowa to miasto powstałe poprzez stopniowe łączenie wielu odrębnych jednostek osadniczych w jeden organizm administracyjny. W dużym uproszczeniu pierwotnie miasto stanowiły dwie odrębne wsie: Stara Częstochowa i Częstochówka. Stara Częstochowa (dziś Stare Miasto) rozwijała się jako osada nadrzeczna w rejonie przeprawy przez Wartę szlaku (traktu) wieluńskiego między małopolską i wielkopolską. Częstochówka (po nadaniu praw miejskich nazywana Nową Częstochową) ukształtowała się jako wieś przy trakcie wieluńskim, na zachód od wsi Częstochowa, u podnóża góry, na której ulokował się zakon paulinów. Przełomowym momentem była decyzja o połączeniu dwóch odrębnych miast w jeden organizm poprzez wyznaczenie (1818 r.) drogi łączącej Starą Częstochowę z Nową i nadanie tak zespolonemu organizmowi praw miejskich (1826 r.). Droga ta, dziś Aleja Najświętszej Maryi Panny, stanowiła wówczas znaczące osiągnięcie urbanistyczne, o dużym rozmachu, przyczyniając się do harmonijnego rozwoju zabudowy miejskiej wzdłuż zaplanowanej szerokiej osi kompozycyjnej, stając się do dziś centralną częścią miasta.

Początkowo miasto miało charakter handlowo-usługowy (handel targowiskowy, obsługa ruchu pątniczego, funkcje administracyjne), z rozwiniętymi licznymi funkcjami rzemieślniczymi (sukiennictwo, tkactwo, przerób skór). Jednak w szybkim tempie przekształciło się pod względem gospodarczym i społecznym. Pod koniec XIX wieku powstało, w krótkim czasie (1881-1991) wiele zakładów przemysłowych, w tym wielkoprzemysłowych. Struktura miasta, w tym przestrzenna, ulegała szybkiemu przeobrażeniu w związku z zaspokajaniem potrzeb wzrastającej liczby ludności stałej i sezonowej. W pobliżu zakładów pracy powstała zabudowa podmiejskich dzielnic i osiedli robotniczych: Ostatni Grosz, Raków, Stradom, Zawodzie; równocześnie wzrastało zagęszczenie Starego Miasta i Śródmieścia.

W okresie międzywojennym obszar terytorialny miasta powiększył się o wieś Lisiniec, część wsi Błeszno i Mirów oraz część przysiółka Wrzosowiak. Po wojnie (1952 r.) włączono do granic miasta pozostałą część Błeszna (w tym wydzielone części z gminy Wrzosowa), Mirowa i Wrzosowiaka, a także wieś Wyczerpy Górne. Rozbudowywano również część miejską, przede wszystkim ze względu na rozbudowę Huty Częstochowa - powstały nowe kwartały osiedli na Rakowie rozbudowywane w kierunku Śródmieścia (nowa oś rozwojowa, południkowa) oraz nowa dzielnica Trzech Wieszczów, a także osiedla domów w dzielnicy Śródmieście (między ul. Jana III Sobieskiego a ul. Waszyngtona).

Rozwijające się wokół miasta, początkowo jako wsie, później odrębne jednostki administracyjne (do 1954 r. gminy, a później gromady - reforma wprowadzająca podział powiatów) włączano stopniowo do granic miasta po roku 1970 (w nawiasach rok włączenia do Częstochowy): Dźbów (1977 r.), Gnaszyn (1977), w tym Gnaszyn Górny i Dolny, Kawodrza Dolna i Górna oraz Bańbór, Kolonia Grabówka (1970) i pozostałe tereny gminy Grabówka (1977), Kiedrzyn (1977), Wyczerpy Górne z Rząsawą (1977). W latach 50-tych XX w. wyznaczono nową oś rozwoju miasta (tzw. oś pracy), w układzie południkowym, w powiązaniu z budową linii tramwajowej. Nastąpił kolejny istotny rozwój urbanistyczny miasta - powstało Osiedle Tysiąclecie (1960--1970), intensywne osiedle wielorodzinnych bloków mieszkalnych. W następnych latach dogęszczało się centralne pasmo miasta od południa w kierunku północnym, wyodrębniające się w strukturze przestrzennej nasyceniem osiedli mieszkalnych od Rakowa poprzez dzielnice Wrzosowiak, Ostatni Grosz, Trzech Wieszczów, Parkitka, Tysiąclecie, Północ aż na osiedle Wyczerpy.

Częstochowa jest podzielona na 20 dzielnic, stanowiących w sensie prawnym jednostki pomocnicze miasta (uchwała Nr 318/XXVIII/2004 Rady Miasta Częstochowy z dnia 15 marca 2004 r. w sprawie utworzenia dzielnic oraz nadania im statutów; z późniejszymi zmianami).

Dla uwzględnienia specyfiki dokumentów z zakresu planowania przestrzennego z dzielnicy Zawodzie - Dąbie wydzielono jednostkę „Huta”.

Tab. 2. Dzielnice miasta - powierzchnia, ludność, gęstość zaludnienia (stan w grudniu 2015 r.)

Nazwa dzielnicy	Powierzchnia (ha)	% powierzchni miasta	Ludność (osoby)	% ludności miasta	Gęstość zaludnienia (osoby/km^2)
Błeszno	1 600,9	10,0	3 901	1,8	24
Częstochówka - Parkitka	463,9	2,9	8 314	3,8	179
Dźbów	1 686,6	10,6	5 792	2,6	34
Gnaszyn - Kawodrza	807,2	5,1	5 377	2,5	67
Grabówka	769,3	4,8	4 130	1,9	54
Kiedrzyn	738,3	4,6	3 186	1,5	43
Lisiniec	1 106,9	6,9	9 967	4,5	90
Mirów	1 235,3	7,7	2 238	1,0	18
Ostatni Grosz	203,5	1,3	6 774	3,1	333
Podjasnogórska	246,0	1,5	3 268	1,5	133
Północ	774,1	4,8	27 863	12,7	360
Raków	212,5	1,3	21 293	9,7	1 002
Stare Miasto	234,5	1,5	10 625	4,8	453
Stradom	1 251,8	7,8	11 573	5,3	92
Śródmieście	162,8	1,0	14 692	6,7	903
Trzech Wieszczów	143,8	0,9	9 735	4,4	677
Tysiąclecie	426,6	2,7	26 850	12,2	629
Wrzosowiak	279,7	1,8	26 054	11,9	931
Wyczerpy - Aniołów	1 577,8	9,9	8 895	4,1	56
Zawodzie - Dąbie	866,4	5,4	8 404	3,8	97
Zawodzie - Dąbie (Huta)	1 184,5	7,4	389	0,2	3
Częstochowa	**15 972,5**	**100,0**	**219 320**	**100,0**	**137**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obliczeń w programie MapInfo Professional (powierzchnia) i PESEL (ludność).

Rys. 3. Dzielnice

Fundamentalnymi wyznacznikami struktury przestrzennej miasta są:

– doliny rzeczne, w tym przede wszystkim dolina rzeki Warty oraz Stradomki i Konopki;
– Klasztor Jasnogórski wraz z Aleją Najświętszej Maryi Panny, tworzącymi główną oś historyczno-kulturową miasta (oś wschód - zachód);
– główny ciąg drogowy, tworzący wraz z linią kolejową, linią tramwajową oraz zainwestowaniem miejskim i gospodarczym oś społeczno-gospodarczą miasta (oś północ - południe);
– strefa przemysłowa na wschodzie miasta, rejon Huty Częstochowa;
– planowana autostrada A1 (w bliskiej perspektywie realizacji - 2019 r.), stanowiąca jednocześnie zachodnie obejście miasta.

2.2. Użytkowanie terenów. Budynki

Największą część obszaru Częstochowy stanowią tereny rolnicze i porolnicze (blisko jedną trzecią). Tereny lasów, skupione we wschodniej części miasta, obejmują tylko ok. 4% ogólnej powierzchni. Tereny mieszkaniowe (zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej) stanowią ok. 18%, natomiast tereny usługowe i przemysłowe to razem ok. 11% powierzchni miasta. Niebagatelnym potencjałem są tereny zieleni w ciągach ekologicznych, tj. w dolinach rzek i cieków (ponad 6% powierzchni miasta). Tereny zieleni nieurządzonej są bardziej rozproszone, lecz ich ogólna wielkość jest również znacząca (5%).

Tab. 3. Użytkowanie terenów zurbanizowanych (2016 r.)

Wyszczególnienie	Powierzchnia (ha)	Udział w powierzchni miasta (%)
Tereny zurbanizowane, w tym		
tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej	2 367	14,8
tereny wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej	596	3,7
tereny usług	509	3,2
tereny usług sportu i rekreacji	73	0,5
tereny usługowo-produkcyjne	526	3,3
tereny produkcyjno-usługowe	684	4,3
tereny eksploatacji powierzchniowej	38	0,2
tereny zieleni urządzonej	176	1,1
tereny ogrodów rodzinnych	281	1,8
tereny cmentarzy	57	0,4
tereny (wybranych) parkingów, garaży, stacji kolejowych, placów miejskich, itp.	57	0,4
tereny kolejowe	257	1,6
tereny infrastruktury technicznej	73	0,5
Tereny niezurbanizowane		
tereny zieleni nieurządzonej; tereny w ciągach ekologicznych i tereny wód śródlądowych powierzchniowych; tereny lasów; tereny rolnicze i porolnicze (nieużytki); inne tereny niezagospodarowane	9 442	59,1
Powierzchnia miasta ogółem	**15 971**	x

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obliczeń w programie MapInfo Professional (powierzchnia).

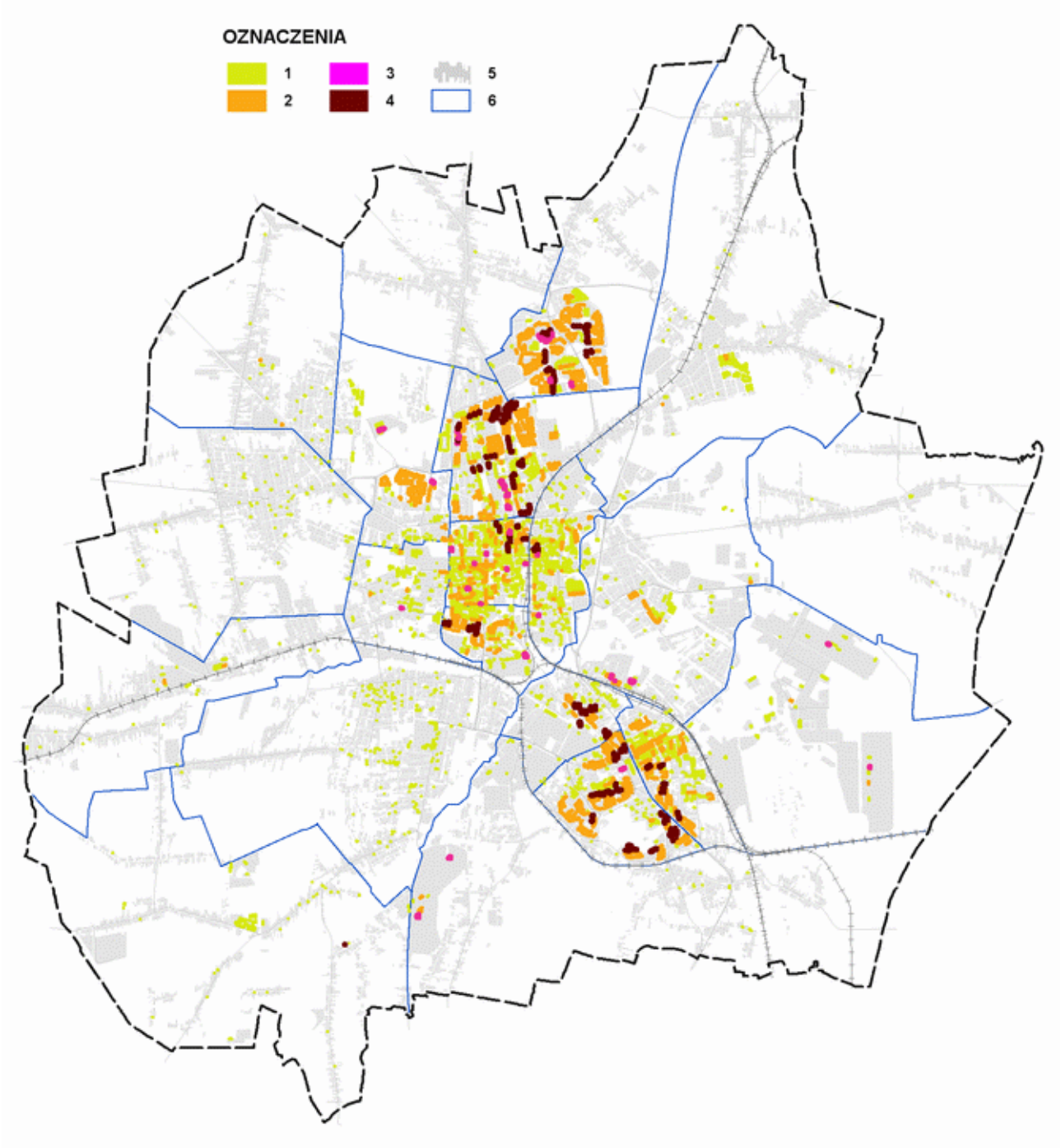
W Częstochowie występuje ponad 60 tys. budynków, z czego ponad 27 tys. to budynki mieszkalne. W ogólnej liczbie budynków zdecydowanie dominują budynki o wysokości do 2,5 kondygnacji nadziemnych (ponad 57 tys., tj. 95%). Budynków powyżej 4 kondygnacji jest tylko ok. 1,6%. Najwyższe budynki mieszkalne nie przekraczają 13 kondygnacji nadziemnych.

Tab. 4. Budynki - funkcje i liczba kondygnacji (2016 r.)

Funkcje budynków	Budynki ogółem	z tego o liczbie kondygnacji:					
		1 - 1,5	2 - 2,5	3-4	4,5 - 5	6 - 9	10-13
Mieszkalne (m)	27 416	12 011	13 025	1 474	747	17	139
Gospodarcze (g)	2 366	2 328	38	0	-	-	-
Handlowe lub usługowe (h)	2 539	2 055	420	60	3	1	-
Biurowe (b)	681	294	227	134	19	6	1
Ochrony zdrowia, opieki społecznej (z)	179	63	65	46	4	1	-
Kultury, oświaty, kultu religijnego (k)	478	218	124	124	8	4	-
Przemysłowe (p)	2 195	1 845	272	60	12	6	-
Składy lub magazyny (s)	984	915	54	15	-	-	-
Transportu lub łączności (t)	7 021	6 959	57	4	1	-	-
Inne, w tym technicznego uzbrojenia terenu	16 428	15 774	553	90	8	2	1
Razem	**60 284**	**42 462**	**14 835**	**2 007**	**802**	**37**	**141**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Ewidencji Gruntów i Budynków.

Rys. 4. Budynki - liczba kondygnacji (powyżej 2,5 kondygnacji)



Objaśnienia: *budynki o liczbie kondygnacji:* 1 - od 3 do 4, 2 - od 4,5 do 5, 3 - od 6 do 9, 4 - od 10 do 13;
pozostałe oznaczenia: 5 - tereny zabudowane, 6 - granice dzielnic.

2.3. Ład przestrzenny

Przez ład przestrzenny rozumie się takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W Częstochowie przestrzeń harmonijnie ukształtowana - regularna i klarowna, o uporządkowanym układzie urbanistycznym, związana jest przede wszystkim z zaplanowaną, główną osią kompozycyjną centralnej części miasta, jaką jest Aleja Najświętszej Maryi Panny. Przestrzeni tej, łączącej najstarsze części miasta - od Sanktuarium Jasnogórskiego wraz z parkami podjasnogórskimi do Starego Miasta z rynkiem, podporządkowany jest układ zabudowy, placów i dróg (ulic) w centralnej części miasta. W układzie tym wyróżnia się zwarta zabudowa, zwłaszcza wzdłuż Alei NMP i Starego Rynku oraz ulic i placów z nimi powiązanych. Kwartały zabudowy w śródmieściu charakteryzują się zrównoważonymi proporcjami przestrzennymi, o utrzymanej (stosunkowo na jednakowym poziomie) wysokości zabudowy i stopniowo rozluźniającej się zabudowie w miarę oddalania się od ścisłego centrum. Miasto w centralnej części charakteryzuje się więc regularnym układem urbanistycznym z wyróżniającą się strukturą historycznie zachowanej zabudowy oraz czytelną siatką głównych ulic. Kolejno nawarstwiające się okresy rozwoju śródmieścia przyczyniły się w pewnych aspektach do zaburzenia ładu przestrzennego i dysharmonii. W niektórych miejscach realizacja nowej zabudowy zakłóciła kontekst historycznego układu śródmieścia - budynki o ponadprzeciętnej wysokości oraz wolnostojące wysokie bloki mieszkaniowe. Zmniejszył się dystans historycznego umiejscowienia zakładów produkcyjnych w stosunku do rozrastającej się tkanki miejskiej (głównie mieszkaniowej) - obecnie więc, w ścisłym sąsiedztwie centrum miasta występują tereny produkcyjne.

Ład przestrzenny prezentują również zaplanowane i kompozycyjnie zachowane dzielnice oraz osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z ukształtowaną infrastrukturą społeczną (oświata, zdrowie, tereny zieleni i sportu) oraz bazą usługowo-handlową - głównie osiedla Tysiąclecie i Północ, a także osiedla Wyczerpy i Raków, oraz - w mniejszym zakresie - Wrzosowiak. Wyróżnić również można układy osadnicze, w których o ładzie przestrzennym decyduje uspokojony i uporządkowany charakter zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie osiedli o stosunkowo dobrze wykształconym i regularnym układzie drogowym, wyposażonych w podstawową infrastrukturę społeczną (szkoły) - dotyczy to zwłaszcza Kolonii Urzędniczej (Grabówka), Kolonii Liszka Górna (Lisiniec) i Kolonii Zacisze (Stradom - tzw. osiedle oficerskie). W obszarach osadniczych niektórych dzielnic pewnym problemem są słabo wykształcone lokalne ośrodki lub centra usługowo-handlowe oraz brak dostępu do terenów zieleni urządzonej lub innych terenów służących rekreacji i wypoczynkowi.

Stopień zachowania ładu przestrzennego w pozostałych częściach miasta jest zróżnicowany, a jednym z istotnych problemów w jego kształtowaniu jest utrzymanie zwartych struktur. Presja na zagospodarowywanie kolejnych terenów skutkuje rozpraszaniem indywidualnej zabudowy, głównie jednorodzinnej, w oderwaniu od ukształtowanych układów urbanistycznych. Najbardziej niekorzystne jest zabudowywanie obszarów w niewielkim stopniu wyposażonych w infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i społeczną. Problemem jest również zabudowywanie i zagospodarowywanie terenów w zbliżeniu do dolin rzecznych oraz zawężanie ich naturalnego ukształtowania.

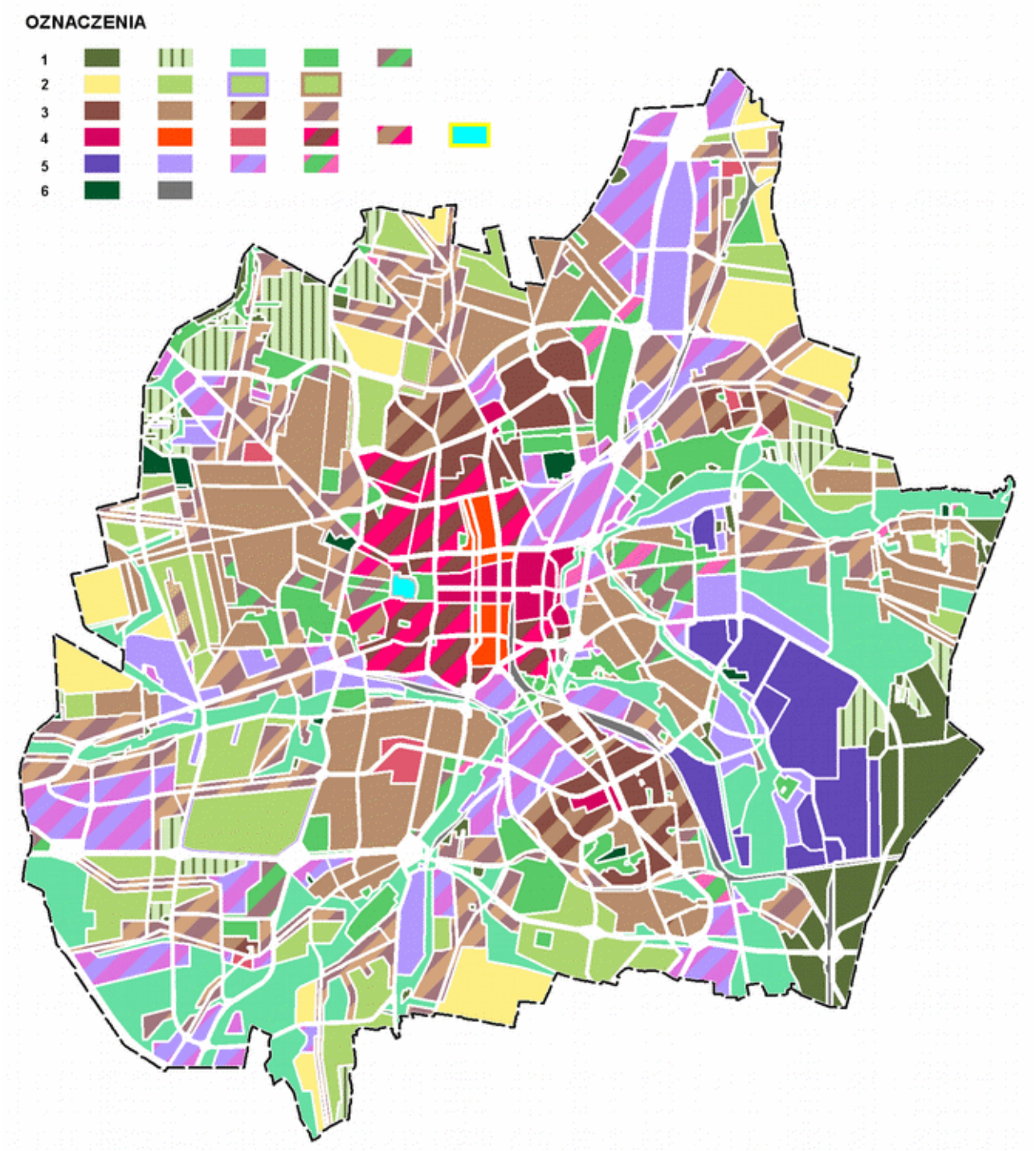
Charakterystycznym zjawiskiem dla obszarów podmiejskich jest prowadzenie działalności gospodarczych w miejscu zamieszkania. Niekorzystne zjawiska z tym związane zależne są przede wszystkim od skali i rodzaju danej działalności, a niewłaściwe zagospodarowanie i użytkowanie terenu oraz samo funkcjonowanie danej działalności może generować uciążliwości na sąsiadujące nieruchomości mieszkaniowe. Niekontrolowane wymieszanie różnych funkcji, zwłaszcza ponadprzeciętny rozwój działalności gospodarczych na terenach mieszkaniowych, przy braku ograniczeń zmniejszających ewentualne uciążliwości, w konsekwencji może prowadzić do konfliktów przestrzennych.

3. Sytuacja planistyczna

3.1. Dotychczasowa polityka przestrzenna

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjęte uchwałą nr 825/LI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2005 r., zmienione (w ograniczonym zakresie przestrzennym) dziewięciokrotnie w okresie 2010-2015, ustaliło kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta.

Rys. 5. Kierunki przeznaczenia terenu w suikzp (stan po ostatniej zmianie w 2015 r.)



Objaśnienia: *strefa* 1 - terenów zieleni i lasów, 2 - rolnicza, 3 - mieszkaniowa, 4 - wielofunkcyjna usługowo-mieszkaniowa, 5 - gospodarcza, 6 - pozostałe (tereny cmentarzy, kolejowe).

W latach 2010-2015 przeprowadzono zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:

– Błeszno (teren w rejonie ulic Bohaterów Katynia i Różanej, 9,28 ha) - zmiana przeznaczenia z „terenu lokalnego ośrodka handlowo-usługowego" UH na „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/ /jednorodzinnej" MW/MN (uchwała Rady Miasta Częstochowy Nr 795/LXVII/2010 z dnia 8 listopada 2010 r.);

– Wyczerpy - Aniołów (teren przy DK1, 73,64 ha) - rozszerzenie przeznaczenia z „terenu przemysłowo--usługowego” PUII na „teren przemysłowo-usługowy” i „teren produkcyjno-usługowo-handlowy” PUII/PUH (uchwała Rady Miasta Częstochowy Nr 38/V/2011 z dnia 15 lutego 2011 r.);
– Kiedrzyn (obszar między ulicami: Sejmową, Ludową i Młodości, 167,64 ha) - powiększenie terenów dopuszczonych do zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczych, w tym produkcji ogrodniczej (w przeważającej mierze zmiana z RI na UR/MNI, MN, UR/MN, U/ZU - uchwała Rady Miasta Częstochowy Nr 457/XXV/2012 z dnia 30 sierpnia 2012 r.);
– Zawodzie - Dąbie (teren w rejonie ul. Korfantego, 20,77 ha) - kontynuacja (powiększenie) gospodarczego zagospodarowania terenu (zmiana przeznaczenia z ZL i PUII na PUI - uchwała Rady Miasta Częstochowy Nr 459/XXV/2012 z dnia 30 sierpnia 2012 r.);
– Grabówka (rejon ulic: Gminnej, św. Rocha i Krzemiennej, 51,55 ha) - wyodrębnienie terenu o funkcji produkcyjnej oraz zmiany w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zmiana z UR/MN na PUH, UR/MN, ZU/U - uchwała Rady Miasta Częstochowy Nr 507/XXVIII/2012 z dnia 22 listopada 2012 r.);
– Zawodzie - Dąbie (rejon ulic: Legionów, Złotej, Srebrnej i Morenowej, 295,92 ha) - stworzenie warunków dla uaktywnienia obszaru posiadającego duży potencjał dla rozwoju turystyki, rekreacji i sportu oraz rozrywki (np. wprowadzenie terenów „usług z zielenią urządzoną”, tj. zmiana z ZU/U na U/ZU - uchwała Rady Miasta Częstochowy Nr 726/XL/2013 z dnia 11 lipca 2013 r.);
– Grabówka (rejon ulic Ikara i Radomskiej, 10,67 ha) - zmiana przeznaczenia z „terenu do zalesienia” ZL na „teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej” UR/MN (uchwała Rady Miasta Częstochowy Nr 915/LI/2014 z dnia 10 kwietnia 2014 r.);
– Lisiniec (obszar w rejonie ulic: Wręczyckiej, Wielkoborskiej i granicy administracyjnej miasta, 132,47 ha) - znaczące powiększenie terenów przeznaczonych na funkcję mieszkaniową i usługową (uchwała Rady Miasta Częstochowy Nr 34.VI.2015 z dnia 15 stycznia 2015 r.);
– Mirów (obszar o powierzchni ok. 1276 ha) - wskazanie możliwości lokalizacji nowej zabudowy, przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju i wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru (uchwała Rady Miasta Częstochowy Nr 120.XIII.2015 z dnia 2 lipca 2015 r.).

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznacza pod zabudowę mieszkaniową i usługową o ok. 30% więcej terenów niż w stanie istniejącym. W odniesieniu do terenów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych wskaźnik ten rośnie do ponad 50%.

Tab. 5. Przeznaczenie terenów w suikzp (2015 r.) a użytkowanie terenów istniejące (2016 r.)

Wyszczególnienie	Suikzp 2015 - przeznaczenie	Stan istniejący 2016 - użytkowanie	Suikzp 2015 = 100
	powierzchnia (ha)		
Tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe	5 889,0	4 528,6	130,0
Tereny produkcyjne i produkcyjno-usługowe	2 296,7	1 469,4	156,3
Tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej	3 075,0	2 437,9	126,1
Tereny rolnicze i porolnicze	1 936,5	5 116,5	37,8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obliczeń w programie MapInfo Professional.

Innym ważnym dokumentem wpływającym na politykę przestrzenną miasta jest „Strategia Rozwoju Miasta Częstochowa 2030+”, przyjętą Uchwałą Nr 435.XXXII.2016 Rady Miasta Częstochowa z dnia 1 grudnia 2016 r. Dokumentem wcześniejszym była Strategia rozwoju miasta Częstochowa 2025 (Uchwała Nr 520/XLV/2009 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 sierpnia 2009 r.).

Aktualna strategia określa m.in. wizję miasta, zasady jej realizacji i cele strategiczne. Zgodnie z wizją Częstochowa powinna być:

– miastem przyjaznym dla mieszkańców, oferującym wysoką jakość życia;
– miastem konkurencyjnym w skali ponadregionalnej, atrakcyjnym dla przedsiębiorców jako miejsce lokowania i prowadzenia biznesu;
– miastem spójnym społecznie, ekonomicznie i przestrzennie, chroniącym bioróżnorodność, rewitalizującym najbardziej zdegradowane obszary, obsługiwanym przez efektywny transport publiczny;
– miastem sprawnie zarządzanym w sposób skuteczny, efektywny i partnerski;
– miastem z Jasną Górą, dumnym z tradycji otwartości i gościnności, tworzącym możliwie najlepsze warunki przybywającym pielgrzymom.

Dążąc do realizacji wizji należy kierować się zasadami:

- zrównoważonego rozwoju - oznaczającego dążenie do poprawy jakości życia mieszkańców, trwałego rozwoju gospodarki oraz odpowiedzialnego korzystania z zasobów środowiska przy uwzględnieniu skutków ekonomicznych, społecznych i środowiskowych dla obecnych i przyszłych pokoleń;
- inteligentnego rozwoju - oznaczającego twórcze, kreatywne podejście do problemów;
- pomocniczości - polegającej na rozwiązywaniu lokalnych problemów u źródła;
- skuteczności i gospodarności - oznaczającej dążenie do maksymalizacji efektów działań przy minimalizacji nakładów;
- koncentracji działań - polegającej na skupieniu działań na najważniejszych wyzwaniach w konkretnej przestrzeni miasta.

Cele strategiczne zostały pogrupowane w czterech obszarach: przestrzeń, praca, społeczność i centrum.

W obszarze **„przestrzeń”** cele zostały zdefiniowane następująco:

- wprowadzenie ładu przestrzennego, tworzącego warunki zdrowego i bezpiecznego życia, poprawiającego funkcjonalność i estetykę miasta;
- rozwój zrównoważonego transportu miejskiego;
- rewitalizacja zaniedbanych obszarów mieszkalnych i terenów poprzemysłowych;
- rozwój budownictwa mieszkaniowego i dobrej jakości usług bytowych;
- ochrona zasobów przyrodniczych i poprawa jakości środowiska przez ograniczenie emisji zanieczyszczeń i hałasu;
- poprawa efektywności energetycznej miasta.

Dla obszaru **„praca”** najistotniejszym celem, powiązanym z polityką przestrzenną jest:

- zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej poprzez przygotowanie odpowiednich terenów inwestycyjnych i wprowadzanie zachęt materialnych dla inwestorów.

W obszarze **„społeczność”** nie występują cele bezpośrednio powiązane z polityką przestrzenną. Natomiast w obszarze **„centrum”** cele określone są następująco:

- rozwój akademickiego ośrodka oddziałującego na rozwój regionu;
- wypełnienie historycznej misji Miasta z Jasną Górą, poprzez rozwój i poprawę jakości usług kierowanych wobec pielgrzymów i turystów;
- tworzenie zintegrowanego systemu komunikacji zbiorowej obsługującej mieszkańców subregionu;
- rozwijanie współpracy z samorządami subregionu w zakresie planowania przestrzennego, ochrony środowiska, realizacji Regionalnych Inwestycji Terytorialnych oraz promocji turystycznej.

Strategia rozwoju miasta wskazuje również wyzwania rozwoju stojące przed miastem oraz możliwe reakcje na te wyzwania, jak np.:

- luka kompetencyjna odczuwalna na rynku pracy - (reakcja) rozwój szkolnictwa zawodowego i wyższego z uwzględnieniem potrzeb rynku pracy; współpraca samorządu, uczelni i przedsiębiorców w opracowaniu oferty edukacyjnej przystającej do rynku pracy;
- emigracja mieszkańców poszukujących atrakcyjniejszej pracy - (reakcja) pozyskiwanie inwestorów tworzących nowe, atrakcyjne miejsca pracy; wypracowanie długofalowej polityki podatkowej dla inwestorów;
- regres demograficzny obniżający pozycję miasta oraz osłabiający jego atrakcyjność inwestycyjną - (reakcja) realizacja polityki prorodzinnej: zapewnienie miejsc w żłobkach i przedszkolach dla dzieci w wieku 0-6 lat, wypracowanie polityki mieszkaniowej;
- rosnące natężenie ruchu samochodowego w mieście - (reakcja) poprawa komunikacji miejskiej;
- nieukształtowany profil gospodarczy miasta oraz brak spójnej linii rozwoju gospodarczego - (reakcja) wykreowanie lokalnych marek jakości w oparciu o mocne branże (produkcja wózków, lamp, obuwia);
- niewykorzystany potencjał turystyczny miasta - (reakcja) wykorzystanie ruchu pielgrzymkowego do wykreowania usług turystycznych;
- rozlewanie się miasta - (reakcja) niedopuszczenie do utraty wartości przez dotychczas użytkowane przestrzenie; zintensyfikowanie działań z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego; - zapobieganie dalszemu rozproszeniu zabudowy i „rozlewaniu” się miasta;

- antropopresja na tereny cenne przyrodniczo - (reakcja) objęcie obszarową oraz obiektową formą ochrony przyrody cennych zasobów przyrodniczych występujących w mieście i ich ochrona przed stopniową zabudową i przekształceniem;
- niewykorzystany potencjał przestrzeni miasta w dziedzinie wypoczynku - (reakcja) istotne zwiększenie terenów zieleni urządzonej; zagospodarowanie terenów nad Wartą w sposób wykorzystujący potencjał rzeki; stworzenie nowych parków, tras przyrodniczych, krajobrazowych, poznawczych, edukacyjnych;
- zaniedbane przestrzenie, w tym w centrum miasta, stara zabudowa wymagająca modernizacji - (reakcja) rewitalizacja przestrzeni miejskiej;
- nieokreślona rola Alei NMP w mieście - (reakcja) rozstrzygnięcie funkcji Alei - deptak wyłączony z ruchu lub arteria komunikacyjna;
- liczne tereny poprzemysłowe możliwe do ponownego wykorzystania - (reakcja) zagospodarowanie terenów poprzemysłowych, w tym Elanex, browar, zapałczarnia.

Strategia Rozwoju Miasta Częstochowa 2030+ mocno akcentuje - na poziomie ogólnym - przestrzenne aspekty rozwoju miasta. Za szczególnie istotne należy uznać podniesienie kwestii zapobiegania dalszemu rozpraszaniu zabudowy.

3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują powierzchnię ok. 4127 ha, co stanowi ok. 26% ogólnej powierzchni miasta.

Tab. 6. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Nr	Nazwa planu	Pow. w ha	Nr i data uchwały RM	Publikacja w Dzienniku Urzędowym	Data wejścia w życie
1	Zmiana w mpzp miasta Częstochowy dla terenu położonego między ulicami: Aleją Jana Pawła II, Księdza Jerzego Popiełuszki, Edwarda Mąkoszy oraz Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury	1,0	337/XL/97 22-V-1997 r.	Dz. Urz. Województwa Częstochowskiego Nr 16 z dnia 4 lipca 1997 r.	19 lipca 1997 r.
2	Mpzp obejmujący teren ośrodka usługowego w dzielnicy Parkitka	3,1	351/XXIX/2000 26-VI-2000 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 33 z dnia 25 września 2000 r.	10 października 2000 r.
3	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy	77,5	817/LXII/02 16-V-2002 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 51 z dnia 19 lipca 2002 r.	3 sierpnia 2002 r.
4	Mpzp terenu położonego w rejonie ulicy Kucelin Łąki w Częstochowie	63,1	883/LXVI/02 27-VIII-2002 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 62 z dnia 9 września 2002 r.	24 września 2002 r.
5	Mpzp terenu położonego w rejonie ul. Tatrzańskiej w dzielnicy Gnaszyn w Częstochowie	37,4	72/IX/2003 7-IV-2003 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 47 z dnia 23 maja 2003 r.	7 czerwca 2003 r.
6	Mpzp terenów położonych w rejonie ulic: Bardowskiego i Daniłowskiego w Częstochowie	9,3	230/XXI/2003 24-XI-2003 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 54 z dnia 29 czerwca 2004 r.	14 lipca 2004 r.
7	Mpzp terenu położonego w rejonie ulic Drzewnej i Zbawiciela w dzielnicy Gnaszyn w Częstochowie	3,5	320/XXIX/2004 5-IV-2004 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 54 z dnia 29 czerwca 2004 r.	30 lipca 2004 r.
8	Mpzp dla realizacji gazociągów wysokiego ciśnienia DN 200	19,2	611/XLIII/2005 18-IV-2005 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 78 z dnia 22 czerwca 2005 r.	23 lipca 2005 r.
9	Mpzp dla realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia realizacji Częstochowa-Bobry	12,7	610/XLIII/2005 18-IV-2005 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 78 z dnia 22 czerwca 2005 r.	23 lipca 2005 r.
10	Mpzp dla realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia realizacji Lubliniec-Częstochowa - odcinek II	44,7	613/XLIII/2005 18-IV-2005 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 78 z dnia 22 czerwca 2005 r.	23 lipca 2005 r.
11	Mpzp dla realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia realizacji Lubliniec-Częstochowa - odcinek I	18,6	612/XLIII/2005 18-IV-2005 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 78 z dnia 22 czerwca 2005 r.	23 lipca 2005 r.

Nr	Nazwa planu	Pow. w ha	Nr i data uchwały RM	Publikacja w Dzienniku Urzędowym	Data wejścia w życie
12	Mpzp miasta Częstochowy dla zmiany przebiegu zachodniej obwodnicy miasta na odcinku od ul. Okulickiego w kierunku ul. Małopolskiej i zmiany zagospodarowania terenów przyległych	42,6	727/XLVI/2005 27-VI-2005 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 97 z dnia 9 sierpnia 2005 r.	9 września 2005 r.
13	Mpzp dla potrzeb połączenia komunikacyjnego projektowanego węzła drogowego na drodze krajowej Nr 1 (Aleja Wojska Polskiego) z projektowanym północnym korytarzem - połączeniem komunikacyjnym dzielnicy Północ i dzielnicy Wyczerpy	3,0	997/LXI/2006 10-VII-2006 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 115, poz. 3230 z dnia 29 września 2006 r.	30 października 2006 r.
14	Mpzp w dzielnicy Wyczerpy	31,9	1015/LXII/2006 28-VIII-2006 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 118, poz. 3345 z dnia 11 października 2006 r.	11 listopada 2006 r.
	Uwaga - plan w większej części zmieniony *przez plan nr 60*		370.XXIX.2016 22-IX-2016		
	Mpzp w dzielnicy Parkitka	2,3	1062/LXIV/2006 23-X-2006r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 5, poz. 149 z dnia 12 stycznia 2007 r.	12 lutego 2007 r.
	Uwaga - plan częściowo zmieniony *utrzymano jedynie przeznaczenie drogi głównej 1.KDG*		183.XVI.2015 29-X-2015 r.		
16	Mpzp dla terenu położonego w rejonie ulicy Krakowskiej w Częstochowie	8,8	42/VII/2007 5-II-2007 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 72, poz. 1471 z dnia 25 kwietnia 2007 r.	26 maja 2007 r.
	Uwaga - plan częściowo zmieniony *dla terenu na północ od Galerii Jurajskiej*		274.XXIII.2016 31-III-2016 r.		
17	Mpzp terenu położonego w rejonie ulicy Kanonierów w dzielnicy Stradom	7,2	66/VIII/2007 5-III-2007 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 72, poz. 1472 z dnia 25 kwietnia 2007 r.	26 maja 2007 r.
18	Mpzp terenu położonego w rejonie ulic: Piastowskiej, Fałata, Chopina i Chełmońskiego	2,3	183/XVII/2007 8-X-2007 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 213, poz. 4600 z dnia 20 grudnia 2007 r.	20 stycznia 2008 r.
19	Mpzp terenu położonego w rejonie ulic Lwowskiej i Bytomskiej w Częstochowie	1,9	223/XIX/2007 3-XII-2007 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 24, poz. 564 z dnia 12 lutego 2008 r.	13 marca 2008 r.
20	Mpzp terenu położonego w dzielnicy Grabówka w rejonie ulic Goździków, Św. Rocha i Ikara w Częstochowie	127,9	224/XIX/2007 3-XII-2007 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 24, poz. 565 z dnia 12 lutego 2008 r.	13 marca 2008 r.
21	*Mpzp terenu położonego w rejonie ulic Okulickiego i Łódzkiej w Częstochowie.* ***Plan utracił moc w dniu 27 stycznia 2016 r.***		*269/XXIII/2008 25-II-2008 r.*	*Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 88, poz. 1865 z dnia 14 maja 2008 r.*	*13 czerwca 2008 r.*
22	Mpzp terenu położonego w rejonie ulic: Sikorskiego, Bialskiej i Kujawskiej w Częstochowie	4,2	280/XXIV/2008 17-III-2008 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 88, poz. 1866 z dnia 14 maja 2008 r.	13 czerwca 2008 r.
23	*Mpzp terenu położonego w rejonie ulic: Legionów i Kusięckiej w Częstochowie.* ***Plan utracił moc w dniu 14 marca 2014 r.***		*539/XLVI/2009 28-IX-2009 r.*	*Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 209, poz. 3895 z dnia 26 listopada 2009 r.*	*27 grudnia 2009 r.*
24	Mpzp terenu położonego w rejonie ulic: Legionów, Hallera i Złotej w Częstochowie	56,1	540/XLVI/2009 28-IX-2009 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 209, poz. 3896 z dnia 26 listopada 2009 r.	27 grudnia 2009 r.
25	Mpzp terenu położonego w dzielnicy Kiedrzyn w rejonie ulic Narcyzowej, Św. Brata Alberta i Ludowej w Częstochowie	61,0	710/LXII/2010 28-VI-2010 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 163, poz. 2668 z dnia 27 sierpnia 2010 r.	27 września 2010 r.
26	Mpzp terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Mirów w rejonie ulic: Komornickiej, Mirowskiej, Mstowskiej, Mącznej i granicy miasta	433,7	727/LXIII/2010 25-VIII-2010 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 231, poz. 3392 z dnia 26 października 2010 r.	26 listopada 2010 r.
27	*Mpzp terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Wyczerpy - Aniołów w rejonie Alei Wojska Polskiego oraz ulic Makuszyńskiego i Solnej* ***Plan utracił moc w dniu 30 marca 2013 r.***		*56/VI/2011 17-III-2011 r.*	*Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 142, poz. 2669 z dnia 4 lipca 2011 r.*	*4 sierpnia 2011 r.*
28	Mpzp terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy, Malowniczej i granicy miasta	710,7	159/XI/2011 25-VIII-2011 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 248, poz. 4175 z dnia 17 października 2011 r.	17 listopada 2011 r.
	Uwaga - plan częściowo zmieniony *w odniesieniu do poszczególnych zapisów części tekstowej planu*		748.L.2018 20-II-2018	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 1192 z dnia 27 lutego 2018 r.	7 marzec 2018 r.

Nr	Nazwa planu	Pow. w ha	Nr i data uchwały RM	Publikacja w Dzienniku Urzędowym	Data wejścia w życie
	Uwaga - obwieszczenie ws. ogłoszenia jednolitego tekstu	x	Obwieszczenie nr 1.2019 RM	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 825 z dnia 30 stycznia 2019 r.	14 luty 2019 r.
29	Mpzp terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Błeszno w rejonie ulic: Bohaterów Katynia i Różanej	9,3	160/XI/2011 25-VIII-2011 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 248, poz. 4176 z dnia 17 października 2011 r.	17 listopada 2011 r.
30	Mpzp terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Lisiniec w rejonie ulic: Radomskiej i Legnickiej	36,0	212/XV/2011 22-XI-2011 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 127 z dnia 12 stycznia 2012 r.	12 lutego 2012 r.
31	Mpzp terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka - Parkitka w rejonie ulic: Nowobialskiej, Okulickiego, Łódzkiej i Poleskiej.	20,9	213/XV/2011 22-XI-2011 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 128 z dnia 12 stycznia 2012 r.	12 lutego 2012 r.
32	Mpzp terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Śródmieście w rejonie Alei Wolności oraz ulic: Jana III Sobieskiego, Śląskiej i Focha	4,4	290/XVIII/2012 26-I-2012 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 1027 z dnia 29 lutego 2012 r.	15 marca 2012 r.
33	Mpzp terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie - Dąbie w rejonie Alei Pokoju oraz ulic: Szpitalnej i Brzegowej	29,5	264/XVII/2011 29-XII-2011 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 908 z dnia 20 lutego 2012 r.	22 marca 2012 r.
34	Mpzp terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Grabówka w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków	171,3	374/XXII/2012 24-V-2012 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 2650 z dnia 2 lipca 2012 r.	1 sierpnia 2012 r.
35	Mpzp terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka - Parkitka w rejonie ulic: Małopolskiej, Łódzkiej, Traugutta	61,4	478/XXVI/2012 26-IX-2012 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 4885 z dnia 20 listopada 2012 r.	21 grudnia 2012 r.
36	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Kiedrzyn, w rejonie ulic: Sejmowej, Ludowej i Młodości	168,2	479/XXVI/2012 26-IX-2012 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Poz. 4886 z dnia 20 listopada 2012 r.	21 grudnia 2012 r.
37	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Wyczerpy - Aniołów w rejonie Alei Wojska Polskiego oraz ulic Makuszyńskiego i Solnej	73,9	587/XXXII/2013 28-II-2013 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 2463 z dnia 15 marca 2013 r.	30 marca 2013 r.
38	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Zawodzie - Dąbie w rejonie ulicy Korfantego	49,2	588/XXXII/2013 28-II-2013 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 2464 z dnia 15 marca 2013 r.	30 marca 2013 r.
39	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Lisiniec pomiędzy ulicami: Wejherowską i Białostocką	18,9	570/XXXI/2013 31-I-2013 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 2076 z dnia 6 marca 2013 r.	6 kwietnia 2013 r.
40	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Lisiniec w rejonie ulic: Wręczyckiej, Podhalańskiej, Wyszyńskiego i Św. Jadwigi	37,7	650/XXXVI/2013 24-IV-2013 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 3696 z dnia 7 maja 2013 r.	22 maja 2013 r.
41	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Kopalnianej, Leśnej i Wilgowej	52,8	760/XLII/2013 30-IX-2013 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 5963 z dnia 4 października 2013 r.	4 listopada 2013 r.
42	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Zawodzie - Dąbie, w rejonie ulic: Legionów i Kusięckiej	43,4	862/XLIX/2014 20-II-2014 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 1123 z dnia 27 lutego 2014 r.	14 marca 2014 r.
43	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Trzech Wieszczów w rejonie Alei Bohaterów Monte Cassino i Alei Niepodległości oraz ulicy 1 Maja	23,4	861/XLIX/2014 20-II-2014 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 1122 z dnia 27 lutego 2014 r.	30 marca 2014 r.
44	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie - Dąbie, w rejonie ulic: Korfantego i Koksowej	38,8	960/LIII/2014 26-VI-2014 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 3623 z dnia 07 lipca 2014 r.	22 lipca 2014 r.
45	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Stradom w rejonie ulic: Piastowskiej, Sabinowskiej oraz rzeki Konopki	160,0	988/LV/2014 25-IX-2014 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 4890 z dnia 1 października 2014 r.	16 października 2014 r.
	Uwaga - plan częściowo zmieniony *dla terenu u zbiegu ulic Wawelskiej i Królewskiej, tj. przez plan nr 52*		251.XXI.2016 28-I-2016 r.		
46	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie - Dąbie, przy ulicy Legionów	3,3	69.IX.2015 19-III-2015 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 1731 z dnia 25 marca 2015 r.	9 kwietnia 2015 r.
47	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Północ w rejonie Alei Wojska Polskiego oraz ulic: Makuszyńskiego i Klonowicza	71,8	86.X.2015 20-IV-2015 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 2412 z dnia 23 kwietnia 2015 r.	8 maja 2015 r.

Nr	Nazwa planu	Pow. w ha	Nr i data uchwały RM	Publikacja w Dzienniku Urzędowym	Data wejścia w życie
48	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Raków w rejonie ulic: Łukasińskiego, Limanowskiego i terenów kolejowych	58,2	96.XI.2015 21-V-2015 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 2913 z dnia 28 maja 2015 r.	12 czerwca 2015 r.
49	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicach Dźbów i Błeszno, w rejonie ulic: Malowniczej, Powstańców Warszawy, Żyznej oraz granicy administracyjnej miasta	402,9	158.XV.2015 24-IX-2015 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 4923 z dnia 2 października 2015 r.	17 października 2015 r.
50	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka - Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte	25,0	183.XVI.2015 29-X-2015 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 5471 z dnia 5 listopada 2015 r.	20 listopada 2015 r.
51	Mpzp terenu położonego w rejonie ulic: Okulickiego i Łódzkiej w Częstochowie.	2,8	227.XIX.2015 30-XII-2015 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 263 z dnia 12 stycznia 2016 r.	27 stycznia 2016 r.
52	Zmiana mpzp terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Stradom w rejonie ulic: Piastowskiej, Sabinowskiej oraz rzeki Konopki	1,4	251.XXI.2016 28-I-2016 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 704 z dnia 01 lutego 2016 r.	16 lutego 2016 r.
53	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicach Zawodzie-Dąbie i Stare Miasto, pomiędzy ulicami: Targową, Strażacką, Krakowską, Warszawską, Aleją Jana Pawła II, Aleją Wojska Polskiego oraz terenami Galerii Jurajskiej	58,7	274.XXIII.2016 31-III-2016 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 2081 z dnia 07 kwietnia 2016 r.	22 kwietnia 2016 r.
	Uwaga - plan częściowo zmieniony	x	550.XL.2017 24-04-2017 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 2907 z dnia 8 maja 2017 r.	23 maja 2017 r.
	Uwaga - obwieszczenie ws. ogłoszenia jednolitego tekstu	x	Obwieszczenie nr 1.2018 RM	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 1216 z dnia 27 lutego 2018 r.	14 marca 2018 r.
54	Mpzp terenu położonego w Częstochowie, w rejonie ulic: Kisielewskiego, Michałowskiego, Dmowskiego i Alei Wyzwolenia	10,3	275.XXIII.2016 31-III-2016 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 2082 z dnia 07 kwietnia 2016 r.	22 kwietnia 2016 r.
55	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, pomiędzy rzeką Kucelinką i ulicą Manganową	37,1	318.XXV.2016 19-V-2016 r.	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 2848 z dnia 24 maja 2016 r.	8 czerwca 2016 r.
56	Mpzp obejmujący obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Lisiniec, pomiędzy ulicami: Wręczycką, Kaszubską, Sieradzką i Bełchatowską	7,5	334.XXVI.2016 23-06-2016	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 3607 z dnia 30 czerwca 2016 r.	14 lipca 2016 r.
57	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, w rejonie ulic: Okulickiego, Bialskiej i Pasażu Stasieckiego	2,4	335.XXVI.2016 23-06-2016	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 3607 z dnia 30 czerwca 2016 r.	14 lipca 2016 r.
58	Mpzp terenu położonego w Częstochowie, przy ulicy 1 Maja w dzielnicy Trzech Wieszczów	0,1	345.XXVII.2016 07-07-2016	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 3997 z dnia 13 lipca 2016 r.	27 lipca 2016 r.
59	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicach Stare Miasto i Wyczerpy-Aniołów, w rejonie ulicy Warszawskiej, Alei Jana Pawła II i Alei Wojska Polskiego	56,9	354.XXVIII.2016 25-08-2016	Dz. Urz. Województwa Śląskiego Poz. 4402 z dnia 01 września 2016 r.	15 września 2016 r.
60	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów, w rejonie ulicy Kontkiewicza	20,4	370.XXIX.2016 22-09-2016	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 4858 z dnia 29 września 2016 r.	13 października 2016 r.
61	Mpzp obejmujący obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości	104,1	420.XXXL.2016 17-11-2016	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 5921 z dnia 22 listopada 2016 r.	06 grudnia 2016 r.
62	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicach Tysiąclecie i Północ, obejmującego rejon Promenady Czesława Niemena pomiędzy ulicami: Kiedrzyńską i Kukuczki	23,5	516.XXXVI.2017 23-02-2017	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 1366 z dnia 2 marca 2017 r.	17 marca 2017 r.
63	Mpzp obejmujący obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Częstochówka - Parkitka, pomiędzy ulicami: Okulickiego, Św. Rocha i Św. Krzysztofa	10,0	714.XLVII.2017 6-12-2017	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 7096 z dnia 14 grudnia 2017 r.	29 grudnia 2017 r.
64	Mpzp terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, w rejonie ulicy Kucelińskiej	0,9	749.L.2018 20-02-2018	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 1193 z dnia 20 lutego 2018 r.	7 marca 2018 r.

Nr	Nazwa planu	Pow. w ha	Nr i data uchwały RM	Publikacja w Dzienniku Urzędowym	Data wejścia w życie
65	Mpzp terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, w rejonie ulicy Korfantego	4,8	750.L.2018 20-02-2018	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 1194 z dnia 20 lutego 2018 r.	7 marca 2018 r.
66	Mpzp obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicach Wyczerpy-Aniołów i Północ, w rejonie Alei Wojska Polskiego oraz ulic: Meliorantów i Połanieckiej	443,1	94.VIII.2019 14-03-2019	Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 2303 z dnia 21 marca 2019 r.	4 kwietnia 2019 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie informacji MPUP. Dane o powierzchni mają charakter przybliżony.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podanych w poniższym zestawieniu zostały przeprowadzone procedury zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne.

Tab. 7. Wyrolnienia / wylesienia gruntów do planów miejscowych

Nr planu	Uchwała RM przyjmująca plan	Wyrolnienie (ha)	Wylesienie (ha)
5	Uchwała Nr 72/IX/2003 RM Częstochowy z dnia 7.04.2003 r., dla terenu w dz. Gnaszyn w rejonie ul. Tatrzańskiej	9,4879	0,3878
9	Uchwała Nr 613/XLIII/2005 RM Częstochowy z dnia 18.04.2005 r. dla realizacji gazociągu wys. ciśnienia relacji Lubliniec - Częstochowa - odcinek II	-	5,5326
10	Uchwała Nr 610/XLIII/2005 RM Częstochowy z dnia 18.04.2005 r. dla realizacji gazociągu wys. ciśnienia, relacji Częstochowa - Bobry (od węzła rozdzielczego przy ul. Legionów do granicy z gminą Mstów	-	0,6675
11	Uchwała Nr 611/XLIII/2005 RM Częstochowy z dnia 18.04.2005 r. dla realizacji gazociągu wys. ciśnienia, relacji 1) od istniejącego węzła rozdzielczego przy ul Legionów do stacji redukcyjno-pomiarowej przy ul. Drogowców; 2) od istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej przy ul. Zarankiewicza do granicy z gminą Rędziny	-	
24	Uchwała Nr 540/XLVI/2009 RM Częstochowy z dnia 28.09.2009 r. dla terenów położonych w rejonie ulic: Legionów, Hallera i Złotej	-	0,4266
34	Uchwała Nr 374/XXII/2012 RM Częstochowy z dnia 24.05.2012 r. dla terenów położonych w dz. Grabówka w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków	-	0,2569
36	Uchwała Nr 479/XXVI/2012 RM Częstochowy z dnia 26.09.2012 r. dla terenów położonych w dzielnicy Kiedrzyn, w rejonie ulic: Sejmowej, Ludowej, Młodości	-	0,0160
49	Uchwała Nr 158.XV.2015 RM Częstochowy z dnia 24 września 2015 r. dla obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicach Dźbów i Błeszno, w rejonie ulic: Malowniczej, Powstańców Warszawy, Żyznej oraz granicy administracyjnej miasta	-	1,9432

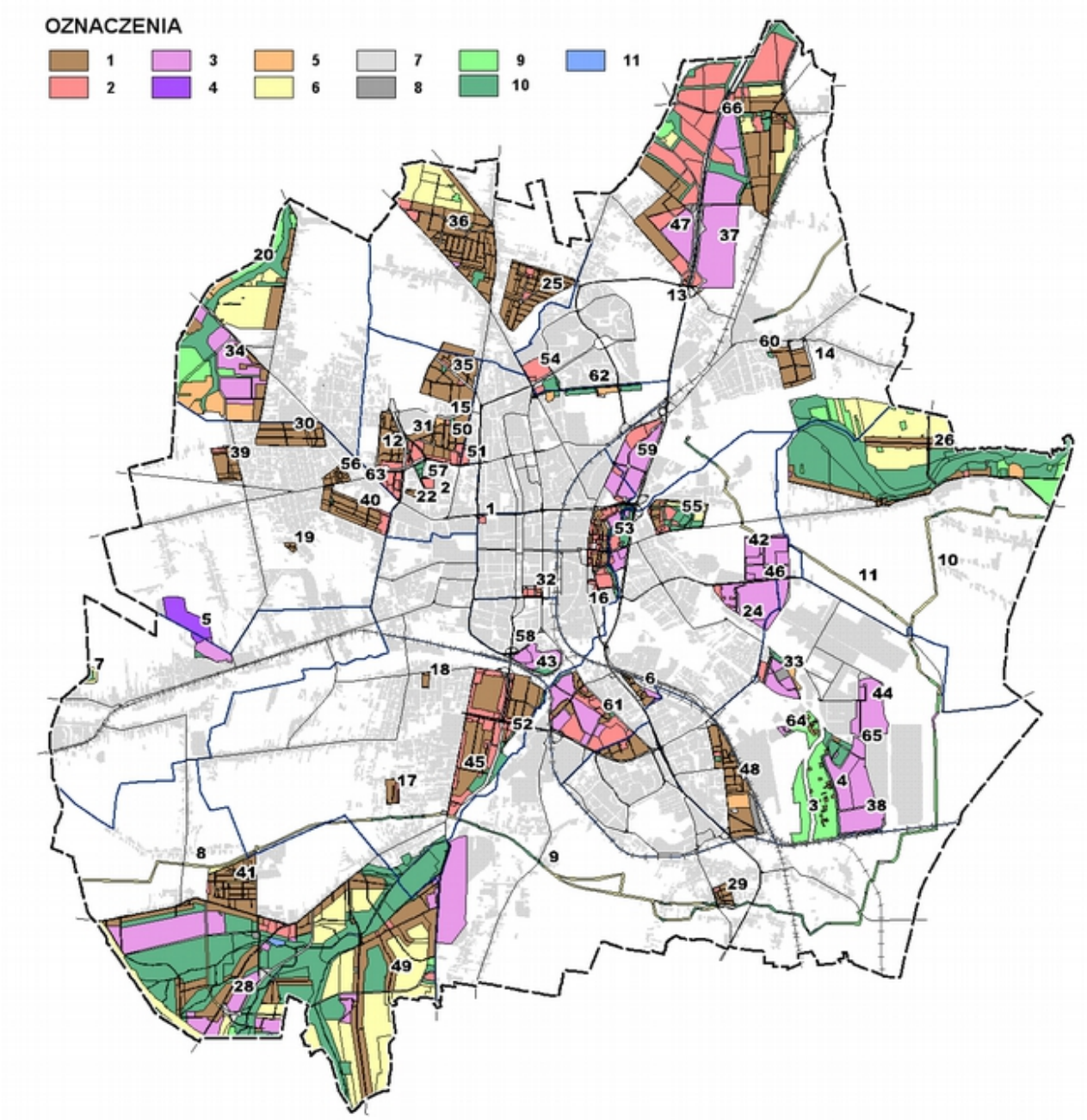
Źródło: Opracowanie własne na podstawie informacji MPUP.

Wcześniej, przy sporządzaniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego z 1994 r. (uchwała Nr 28/IV/94 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 października 1994 r.) uzyskano zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w następujących wielkościach:

– grunty rolne klasy III - 56,5 ha,
– grunty rolne klas IV-VI - 1239,5 ha,
– lasy - 20,5 ha.

W okresie od października 2012 r. podjęto szereg uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów. Zamierzenia te (łącznie z pracami w toku) obejmują tereny o łącznej powierzchni ok. 1900 ha, w tym w istotnej części (ok. 420 ha) dotyczą dzielnic śródmiejskich.

Rys. 6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego



Objaśnienia: *tereny przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych* 1 - mieszkaniowe, 2 - usługowe, 3 - produkcyjne, 4 - wydobycia surowców, 5 - zieleni rekreacyjnej, sportu i rekreacji, 6 - rolnicze (w tym tereny zalesień), 7 - komunikacji, 8 - infrastruktury technicznej, 9 - lasów, 10 - zieleni (z wyłączeniem lasów), 11 - wód.

Jako priorytety w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2015-2018 przyjęto („Wyniki oceny aktualności studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 2011-2014”):

– sporządzenie lub aktualizacja planów miejscowych na potrzeby inwestorów;
– skoncentrowanie działań planistycznych w granicach śródmieścia, na obszarach wymagających podniesienia jakości przestrzeni, bądź uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego;
– objęcie planami miejscowymi terenów zielonych i terenów otwartych;
– objęcie planami miejscowymi obszarów wskazanych w złożonych wnioskach, które rozwiązują ważne problemy społeczne, nie generując przy tym wysokich kosztów dla miasta.

4. Środowisko

4.1. Ukształtowanie terenu. Warunki gruntowe

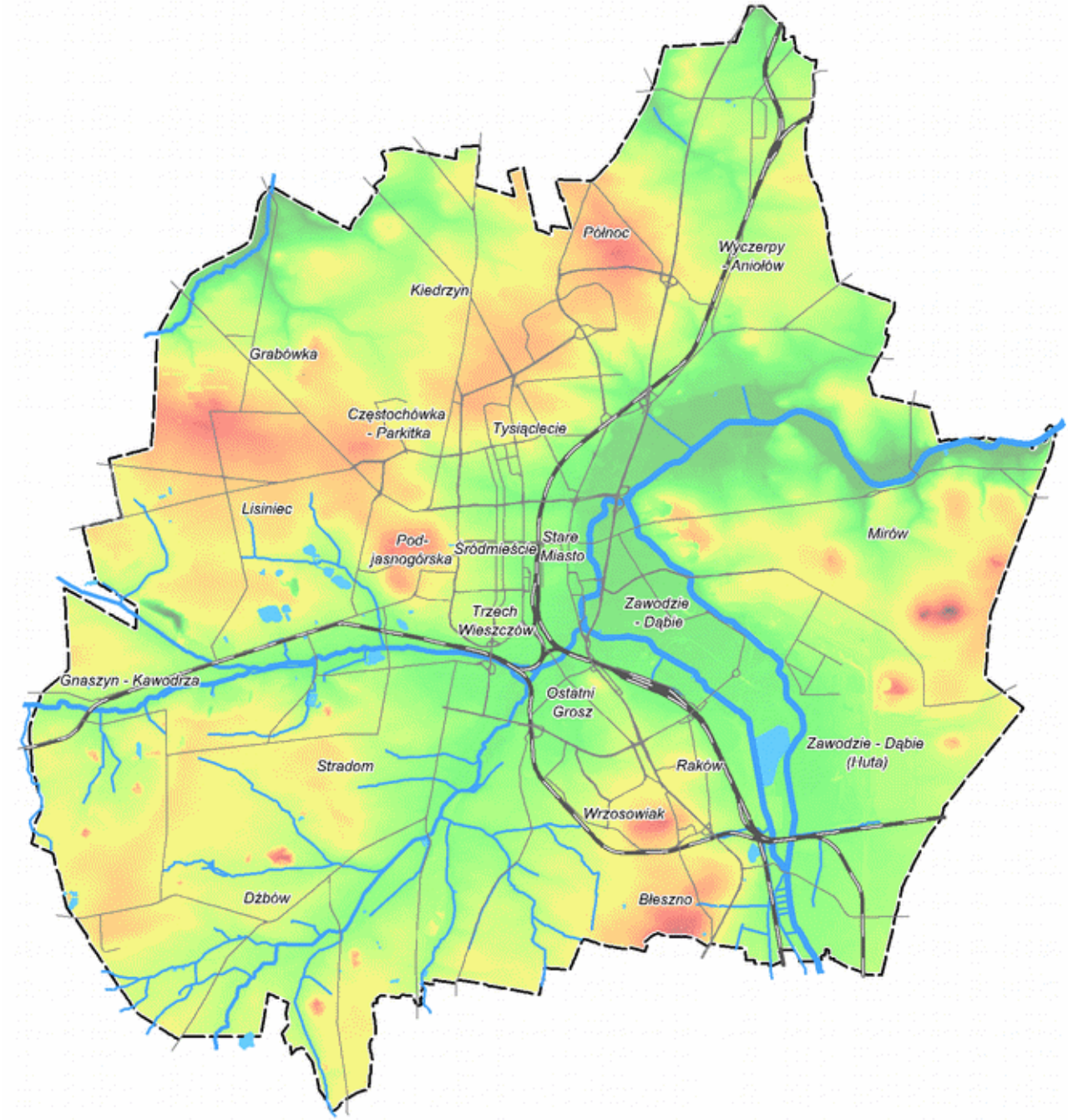
Według regionalizacji geomorfologicznej Polski Południowej M. Klimaszewskiego, uszczegółowionej przez S. Gilewską, Częstochowa położona jest na granicy makroregionów: Wyżyny Krakowskiej i Wyżyny Śląskiej. Obszar miasta obejmuje fragmenty północnych mezoregionów wymienionych jednostek. W obrębie Wyżyny Krakowskiej - Północnej znajduje się północna i wschodnia część miasta. Obszar położony na wschód od doliny Warty oraz jej odcinek poniżej Złotej Góry stanowi skrajną, północno-wschodnią część regionu Płaskowzgórze Częstochowskie, natomiast obszar położony na północ od Warty oraz na wschód od łuku ulic: Warszawska - Parkitka - Kolonia Urzędnicza - Żabiniec zaliczany jest do regionu Wyżyna Wieluńska. Pozostała część miasta leży w obrębie Wyżyny Śląskiej (region Dolina Górnej Warty).

Wysokości bezwzględne mieszczą się w przedziale od 236 m n.p.m. (dno doliny Warty przy wschodniej granicy miasta) do 316 m n.p.m. (Góra Ossona), a najczęściej wynoszą 250-270 m n.p.m. Dna dolin Warty, Stradomki i Konopki znajdują się ok. 240-245 m n.p.m. Sieć dolinna tworzy układ dośrodkowy otoczony wysoczyznami, co nadaje centralnemu obszarowi miasta charakter kotliny (250-260 m n.p.m.) z kulminacją ostańca Jasnej Góry (293 m n.p.m.). Za wyjątkiem Góry Ossona kulminacje nie przekraczają 300 m n.p.m.

Zachodnią granicę Wyżyny Krakowskiej stanowi próg strukturalny, w Częstochowie zredukowany do ok. 40 m wysokości względnej. Ponad falistą powierzchnię Płaskowzgórza Częstochowskiego wznoszą się ostańce denudacyjne o wysokości względnej do 20-30 m. W obrębie południowej części Wyżyny Wieluńskiej (wyodrębnianej pod nazwą Pagóry Kłobuckie) pagóry ostańców denudacyjnych i kuesta górnojurajska mają wysokości względne 12-17 m (są częściowo pogrzebane pod pokrywą osadów czwartorzędowych). Powierzchnia progu strukturalnego powstała zasadniczo w neogenie, w plejstocenie uległa przemodelowaniu i złagodzeniu przez lądolód oraz pokrywowe osady wodnolodowcowe. Na powierzchni terenu przedplejstoceńska rzeźba krasowa zaznacza się głównie w obrębie ostańców. W obrębie Pagórów Kłobuckich przeważają plejstoceńskie elementy rzeźby: wzgórza akumulacyjnych moren czołowych fazy recesyjnej Grabówki (z kulminacją do ok. 290 m n.p.m. w rejonie Parkitki) oraz Wyczerp (260-262 m n.p.m.), pagór kemowy w rejonie Osiedla Tysiąclecia, Osiedla Północ i Parcel (z kulminacją Gór Kawich - 290 m n.p.m.), terasy na północny - zachód od Zagajnika oraz w rejonie Kiedrzyna - Józefówka - Łapajówki (ok. 250-270 m n.p.m.), przełomowy odcinek Szarlejki poniżej Żabińca. Obniżenia pomiędzy wymienionymi wyżej formami lodowcowymi i wodnolodowcowymi stanowią plejstoceńskie równiny erozyjno-denudacyjne. Wyżynę Krakowską rozdziela przełomowy odcinek doliny Warty o szerokości 200-300 m i stromych, czasem skalistych zboczach, wcinający się w powierzchnię wyżyny na głębokość 20-40 m. Głównymi formami rzeźby antropogenicznej są kamieniołomy po eksploatacji wapieni górnojurajskich na Złotej Górze i w Prędziszowie. Wysokość niektórych ścian tych kamieniołomów przekracza 20 m. Skarpy podcięć w obrębie kuesty, związanych z budową Huty Częstochowa oraz niektóre nasypy kolejowe mają wysokość ponad 10 m.

Dno obniżenia Doliny Górnej Warty na obszarze Częstochowy zajmują przede wszystkim formy rzeźby powstałe podczas plejstocenu. Formy akumulacji lodowcowej reprezentują równiny moreny dennej o mało urozmaiconych powierzchniach - ok. 260-270 m n.p.m. w rejonie Kawodrzy Dolnej, ok. 255-270 m n.p.m. w rejonie Gnaszyn Górny - Liszka - Dźbów (ul. Leśna), ok. 260-265 m n.p.m. pomiędzy Błesznem i Brzezinami Wielkimi oraz w rejonie Zawodzia. Genezę wodnolodowcową mają pagóry kemowe na południe od Kawodrzy Górnej oraz na północny zachód od Gnaszyna Górnego (o wysokości do 270-274 m n.p.m.), terasy kemowe towarzyszące niektórym pagórom (na północny zachód od Gnaszyna Górnego - ok. 265-260 m n.p.m.; na północny zachód od Liszki - ok. 255-275 m n.p.m.), równina sandrowa rozciągająca się od Częstochówki poprzez Lisiniec, południową Liszkę do rejonu ul. Tatrzańskiej (nachylona od ok. 280 m n.p.m. w części północnej do ok. 260 m n.p.m. w części południowej). Współczesnym (holoceńskim) dolinom rzecznym towarzyszą młodoplejstoceńskie terasy akumulacyjne lub erozyjno-akumulacyjne. Elementy rzeźby przedczwartorzędowej reprezentują góry - świadki, ostańce denudacyjne z czapami osadów górnej jury, położone poza obszarem występowania zwartego masywu wapieni górnojurajskich (pagóry Błeszna, Rakowa, Ostatniego Grosza i Jasnej Góry).

Rys. 7. Rzeźba terenu



W południowo-zachodniej części miasta liczne są antropogeniczne elementy rzeźby, głównie pozostałości górnictwa rud żelaza. Na południe i zachód od linii Gnaszyn Górny - Kawodrza Dolna - Kolonia Warszawska - Nowa Kuźnica znajduje się kilkanaście hałd pozostałych po eksploatacji rud żelaza. Wysokość względna hałd wynosi na ogół 20-40 m. Zajmują powierzchnię niespełna 60 ha w południowo-zachodniej części miasta. Zbocza hałd są bardzo strome, zbliżone do kąta naturalnego zsypu. Na hałdach bądź występują powierzchniowe ruchy masowe, bądź są one zagrożone uruchomieniem takich ruchów w przypadku szczególnie obfitych opadów, podcięcia zboczy lub usunięcia stabilizującej pokrywy roślinnej. W rejonie Liszki Dolnej ok. 75 ha zajmują zwarte pola warpii, wśród których znajduje się nieokreślona liczba szybików. Podziemna eksploatacja rud żelaza wywołała obniżenia powierzchni terenu (zachodzące w krótkim okresie czasu po przejściu frontu eksploatacji) osiągające niespełna 1,0 m. Na powierzchni pozostały nieckowate obniżenia, lokalnie utrudniające odpływ wód opadowych. W rejonie Kawodrzy Dolnej, na południe od Gnaszyna Górnego oraz na wschód od Grabówki występują wyrobiska po eksploatacji iłów ceramiki budowlanej lub piasków. Najgłębsze wyrobiska w Kawodrzy Dolnej sięgają 20 m głębokości.

Warunki geologiczno-inżynierskie obszaru Częstochowy na głębokości 2-2,5 m p.p.t. scharakteryzowano według *Mapy Geologiczno-Inżynierskiej Miasta Częstochowy w skali 1 : 10 000* (Hermański i in., 1997).

Bardzo dobre warunki geologiczno-inżynierskie występują powszechnie w północnej części miasta, na obszarze zalegania piaszczysto-żwirowych osadów wodnolodowcowych i lodowcowych, stanowiących grunty niespoiste średnio zagęszczone, a głębiej zagęszczone, miejscami zawierające przewarstwienia gruntów spoistych, twardoplastycznych i półzwartych o małej miąższości - poza strefą głębokości 2,0-2,5 m p.p.t.. (zespół I). Zwierciadło wody gruntowej zalega na głębokości ok. 10 m p.p.t. Bardzo dobre warunki geologiczno-inżynierskie występują też w rejonie pagórów kemowych na północ od Gnaszyna Dolnego (Słońcowa Górka) oraz na południe od Kawodrzy Górnej, a także w obrębie rynny erozyjnej rozcinającej górnojurajski próg strukturalny, wypełnionej piaskami wodnolodowcowymi (na południowy wschód od Złotej Góry). Zbliżone warunki posadowienia obiektów budowlanych występują też od północno-zachodniej części osiedla Liszki w kierunku Wzgórz Bory.

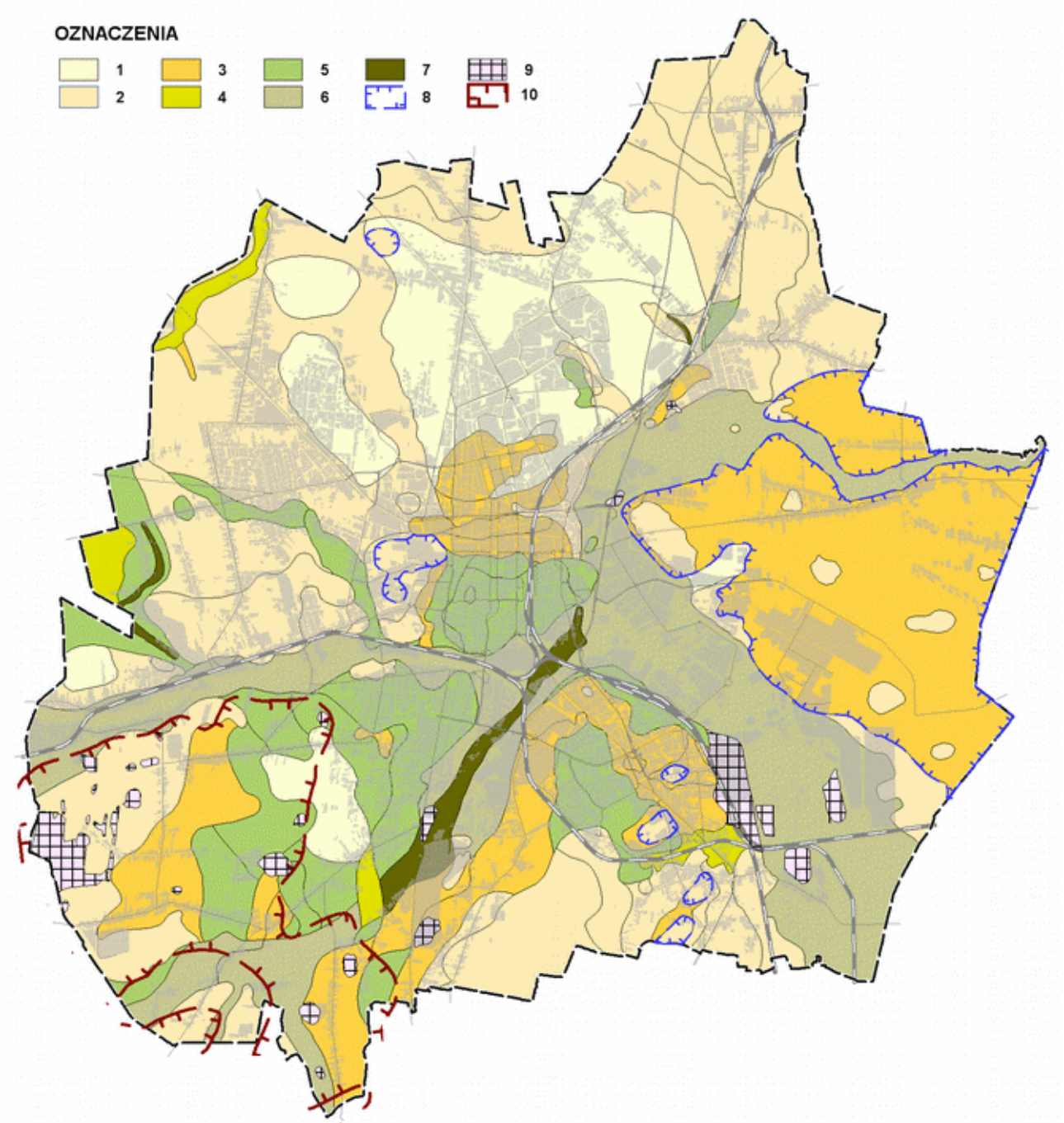
Dobre i średnie warunki geologiczno-inżynierskie cechują obszary o odmiennych typach budowy osadów przypowierzchniowych:

– utwory wodnolodowcowe i lodowcowe w północnej i środkowo-zachodniej części miasta oraz u podnóża ostańców denudacyjnych w Błesznie Południowym i, lokalnie, kuesty górnojurajskiej; zbudowane są ze średniozagęszczonych, a głębiej zagęszczonych osadów piaszczysto-żwirowych z przewarstwieniami gruntów spoistych półzwartych i twardoplastycznych lub składających się z gruntów spoistych półzwartych i twardoplastycznych pod warstwą gruntów niespoistych (zespół II); zwierciadło wody gruntowej zalega na głębokości 5-10 m p.p.t.;
– utwory spoiste jury środkowej w strefie do 1-3 m od stropu twardoplastyczne, głębiej półzwarte, przykryte cienką warstwą glin moreny dennej i piasków (zespół III); warunki posadowienia obiektów często pogarsza obecność wód zawieszonych na stropie gruntów spoistych; występują w środkowej (podnóże ostańca Jasnej Góry), zachodniej, południowo-zachodniej i południowej części miasta;
– górne partie ostańców denudacyjnych, częściowo pokryte gruzem wapiennym i glinami zwietrzelinowymi lub niekontrolowanymi gruntami nasypowymi - Jasna Góra (zespół V); istotny wpływ na warunki geologiczno-inżynierskie ma stopień spękania skał oraz występowanie form krasowych i ich rozwinięcie; znaczne spękanie skał występuje się w rejonie dawnych kamieniołomów, zwłaszcza na Złotej Górze; warunki posadowienia obiektów budowlanych są też miejscowo gorsze w przypadkach znacznego nachylenia powierzchni terenu.

Średnie warunki geologiczno-inżynierskie cechują duże obszary we wschodniej części miasta, gdzie występują utwory piaszczyste i spoiste akumulacji wodnolodowcowej i lodowcowej zalegające na wapieniach warstwą kilkumetrowej miąższości (zespół IV). Zwierciadło wody gruntowej zalega na głębokości 10 m p.p.t. i większej. Warunki posadowienia obiektów budowlanych są miejscowo gorsze ze względu na znaczne nachylenie powierzchni terenu. Podobnie zostały ocenione tereny wydzielone jako zespół VI - zbudowane z utworów piaszczystych średnio zagęszczonych o miąższości do 7,0 m zalegających na utworach spoistych, gdzie zwierciadło wody występuje na głębokości 2,0-3,0 m. W południowej Częstochowie niejednokrotnie grunty niespoiste stanowią bardzo cienką pokrywę lub wcale ich nie ma. Grunty spoiste mają konsystencję zmienną od półzwartej i twardoplastycznej do miękkoplastycznej.

Średnie i dostateczne warunki geologiczno-inżynierskie panują w obrębie młodych dolin wypełnionych średnio zagęszczonymi gruntami piaszczystymi (zespół VIII). Są to dolina rzeki Białki (częściowo) oraz niewielkie doliny uchodzące do dolin Warty, Stradomki i Konopki. Zwierciadło wody gruntowej znajduje się tu na średniej głębokości 1-3 m.

Rys. 8. Warunki geologiczno - inżynierskie



Objaśnienia: *warunki geologiczno-inżynierskie:* 1 - bardzo dobre, 2 - dobre i średnie, 3 - średnie, 4 - średnie i dostateczne, 5 - dostateczne, 6 - złe, 7 - bardzo złe; *pozostałe oznaczenia:* 8 - możliwe występowanie krasu, 9 - grunty antropogeniczne (zwały odpadów), 10 - tereny dawnej eksploatacji złóż żelaza.

Dostateczne warunki posadowienia obiektów budowlanych występują głównie w południowo-zachodniej części miasta. Występują tam grunty spoiste, najczęściej plastyczne, pod cienką pokrywą piasków (zespół VII). Na pozostałym obszarze występowanie gruntów tego zespołu ograniczone jest do wypełnienia doliny w rejonie Wielkiego Boru, części Liszki i Lisińca oraz fragmentów Osiedla Północ i Wyczerpów Dolnych. W obrębie Śródmieścia i Starego Miasta powszechnie występują, na głębokości 4,0-12,0 m, plastyczne i miękkoplastyczne gliny pylaste i pyły (zespół VIIa).

Złe warunki geologiczno-inżynierskie występują w obrębie utworów piaszczystych, luźnych w warstwie stropowej (do 4 m p.p.t.), głębiej średniozagęszczonych, które wypełniają doliny Warty, Stradomki oraz większą część doliny Konopki. Lokalnie występują przewarstwienia plastycznych gruntów pylastych (zespół IX). Zwierciadło wody gruntowej występuje się na głębokości do 1,0 m p.p.t.

Bardzo złe warunki posadowienia obiektów budowlanych cechują grunty niespoiste, luźne, z przewarstwieniami torfów lub spoistych, plastycznych i miękkoplastycznych namułów (zespół X). Zwierciadło wody gruntowej występuje się na głębokości do 2,0 m p.p.t. W rejonie występowania torfów wody zawierają dwutlenek węgla agresywny w stosunku do betonu.

Na terenach dawnej eksploatacji rud żelaza warunki geologiczno-inżynierskie mogą być znacząco gorsze niż wynikające z cech gruntów. Wciskanie się wody w wyrobiska, w wyniku wypełniania się leja depresji, lokalnie wiąże się z niewielkimi ruchami wznoszącymi powierzchni, w czego konsekwencji w wielu miejscach powstały zapadliska wskutek zawału wyrobisk. W dnach niektórych niecek dochodzi do zabagnienia powierzchni. W sąsiedztwie hałd płytko zalegające wody gruntowe zawierają zwiększone stężenia siarczanów wyługowanych ze zwałów, co tworzy warunki sprzyjające korozji betonu. Zjawiska te w znacznym stopniu ograniczają możliwość gospodarczego użytkowania terenów pogórniczych. Zmienne, zwykle złe warunki posadowienia obiektów budowlanych, występują w obrębie miąższych gruntów nasypowych (nasypów niekontrolowanych), w tym dawnych składowisk odpadów.

Na terenie Częstochowy rozpoznanych zostało 68 osuwisk oraz 26 terenów zagrożonych ruchami masowymi. Większość osuwisk ma pochodzenie antropogeniczne, związane z depozycją odpadów poeksploatacyjnych iłów rudonośnych. Spośród wyznaczonych osuwisk 84% nie przekracza powierzchni 0,5 ha. Najwięcej osuwisk występuje w rejonie Gnaszyna Górnego, Dźbowa, Kawodrzy i Nowej Kuźnicy, w zachodniej i południowej części gminy. Większość osuwisk rozwinęła się na hałdach poeksploatacyjnych, kilka powstało w obrębie skarp przykorytowych. Są to głównie osuwiska niewielkie, aktywne i okresowo aktywne. Większość form znajduje się na obszarze niezabudowanym, z reguły w obrębie nieużytków i zarośli krzewiastych. Łączna powierzchnia osuwisk wynosi 0,24 km^2, co stanowi 0,15% powierzchni miasta. Tereny zagrożone ruchami masowymi wyznaczono na podstawie bliskości terenów osuwiskowych i występowania stromo nachylonych stoków.

4.2. Udokumentowane złoża kopalin

Nagromadzenie w górotworze minerałów, skał lub innych substancji w ilości pozwalającej na ich eksploatację mogącą przynieść korzyść gospodarczą, stwierdzone w trakcie geologicznych prac poszukiwawczych, jest podstawą do udokumentowania złóż kopalin. Zasoby kopalin w granicach określonych w dokumentacji geologicznej złoża kopaliny, po zatwierdzeniu dokumentacji przez właściwe organy administracji geologicznej, podlegają ochronie prawnej. Ochrona polega na racjonalnym gospodarowaniu zasobami złóż w trakcie eksploatacji oraz racjonalnym wykorzystaniu terenów w obszarach występowania złóż w celu zapewnienia możliwości ich obecnej lub przyszłej eksploatacji (również w sytuacji, gdy aktualne uwarunkowania wykluczają podjęcie wydobywania kopaliny).

Baza surowcowa Częstochowy obejmuje aktualnie surowce ilaste ceramiki budowlanej w utworach jury środkowej oraz piaski w utworach czwartorzędu. Są to surowce zalegające w przypowierzchniowej warstwie górotworu (eksploatowane metodą odkrywkową), a złoża tych kopalin objęte są prawem własności nieruchomości gruntowej.

Tab. 8. Udokumentowane złoża kopalin

Złoże	Kopalina	Stan zagospodarowania	Powierzchnia (ha)
Anna - 1	iły ceramiki budowlanej	zaniechane	1,79
Bogumiła	iły ceramiki budowlanej	eksploatowane	1,78
Częstochowa-Rocha	piaski (kruszywo naturalne)	eksploatowane	1,99
Gnaszyn	iły ceramiki budowlanej	eksploatowane	18,92
Gnaszyn Górny	iły ceramiki budowlanej	eksploatowane	1,07
Gnaszyn Północ	iły ceramiki budowlanej	rozpoznane szczegółowo	14,98
Grabówka V	piaski (kruszywo naturalne)	rozpoznane szczegółowo	1,87
Grabówka VI	piaski (kruszywo naturalne)	rozpoznane szczegółowo	1,90
Grabówka-Ikara	piaski (kruszywo naturalne)	zaniechane	0,75
Kawodrza	iły ceramiki budowlanej	zaniechane	4,80
Kawodrza Górna	iły ceramiki budowlanej	rozpoznane szczegółowo	0,37

Złoże	Kopalina	Stan zagospodarowania	Powierzchnia (ha)
Kawodrzanka	iły ceramiki budowlanej	zaniechane	0,74
Leszczyński	iły ceramiki budowlanej	eksploatowane okresowo	1,91
Michalina	iły ceramiki budowlanej	zaniechane	5,50
Tomala	piaski (kruszywo naturalne)	rozpoznane szczegółowo	1,75
Zofia	iły ceramiki budowlanej	zaniechane	0,40

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Bilansu zasobów kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2017 r., Państwowa Służba Geologiczna, Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017 (Bilans zaakceptowany przez Ministra Środowiska pismem z dnia 22 czerwca 2018 r. znak DNG-WSNG.2163.1.2018), zaktualizowany na podstawie danych baz PIG (geoportal.pgi.gov.pl/midas, geoportal.pgi.gov.pl/igs) - dostęp 03.07.2018 r.; Dokumentacja geologiczna złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej w kat. C2 „Gnaszyn Północ" w Częstochowie.

W 2016 r. *Dodatkiem nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Anna 1" w kat. C1*, zatwierdzonym decyzją nr 2 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 8.11.2016 r. dokonano rozliczenia zasobów złoża.

Zakończenie eksploatacji i sporządzenie przez przedsiębiorcę dodatku rozliczeniowego do dokumentacji geologicznej złoża z wykazaniem zerowego stanu zasobów geologicznych jest podstawą do wykreślenia złoża z krajowego bilansu zasobów. W przypadku, kiedy eksploatacja została zakończona, lecz w złożu pozostały zasoby, złoża są uwzględniane w bilansie nawet wtedy, kiedy zasoby te są niewielkie, a realia gospodarcze wskazują, że podejmowanie eksploatacji reszty zasobów nie ma racji bytu (np. z powodu likwidacji zakładu wykorzystującego kopalinę, możliwości wykorzystania gruntu do innego celu, zapewniającego znacznie większe korzyści gospodarcze, zasadności realizacji innego celu publicznego - ochrony przyrody). Istniejące złoże w dalszym ciągu podlega ochronie prawnej, co nie zawsze jest racjonalne. Przepisy prawa nie regulują, do kogo należy inicjatywa sporządzenia dodatku rozliczeniowego do dokumentacji geologicznej, ustalającego zerowy stan zasobów oraz uzasadniającego wykreślenie złoża z bilansu zasobów. Zasadniczo można wskazać, jako właściwy, podmiot sprawujący prawa właścicielskie względem kopaliny, lecz np. w przypadku złóż objętych prawem własności nieruchomości gruntowej o rozdrobnionej i zróżnicowanej strukturze własnościowej zasadna może być inicjatywa administracji geologicznej lub Gminy (jako organu prowadzącego politykę przestrzenną).

W *Bilansie perspektywicznych zasobów kopalin Polski wg stanu na 31 XII 2009 r.* na terenie Częstochowy wydzielono trzy obszary prognostyczne dokumentowania złóż, tj. obszary, na których oszacowano zasoby występującej kopaliny z dokładnością właściwą kategorii D, ale dla których nie sporządzono formalnej dokumentacji geologicznej złoża. Wydzielenie obszarów prognostycznych nie pociąga za sobą obowiązku prawnego ochrony obszaru, lecz jest zasadne nie określanie, bez istotnego uzasadnienia, przeznaczenia terenu wykluczającego możliwość dokumentowania (i ewentualnej przyszłej eksploatacji) kopaliny zwłaszcza, gdy w pobliżu działają zakłady wykorzystujące istniejący rodzaj kopaliny na skalę przemysłową. Obszary prognostyczne iłów ceramiki budowlanej wskazano na południe od Gnaszyna Górnego oraz na wschód od Brzezin Wielkich, a obszar prognostyczny dla piasków wykorzystywanych w budownictwie - w rejonie Żabińca.

Na obszarze Częstochowy nie ma udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, nie występują warunki geologiczne sprzyjające ich udokumentowaniu w przyszłości.

4.3. Tereny i obszary górnicze

Na obszarze Częstochowy występują następujące tereny i obszary górnicze.

Tab. 9. Tereny i obszary górnicze - koncesje na eksploatację złóż kopalin

Teren i obszar górniczy	Złoże	Koncesja	Termin ważności	Koncesjonariusz
Bogumiła 1	Bogumiła	OŚR.7512/3/99 zm. OŚR.6522.1.2017	31.07.2039 r.	PPUH „LAB" Wincek Andrzej
Częstochowa - Rocha B	Częstochowa - Rocha	OŚR.6522.3.2017	31.07.2032 r.	PHU Domex Ryszard Kubat
Gnaszyn III	Gnaszyn	ŚR.V.4-8510/25/99 zm. ŚR.V.7412/KZ/39.1/03 Nr 1004/S/2007 Nr 188/03/2015 Nr 3420/OS/2018	31.12.2030 r.	Wienerberger Ceramika Budowlana w Warszawie
Gnaszyn Górny III pole A, pole B	Gnaszyn Górny	OŚR.6522.7.2013 zm. OŚR.6522.5.2016	31.12.2025 r	Cegielnia „Sowa" s.c., Jarosław Sowa, Zbigniew Sowa,
Leszczyński IA	Leszczyński	OŚR.7512-8/02 zm. OŚR.6522.8.2011	30.11.2027 r.	Cegielnia - Longin Leszczyński, Andrzej Wytrzymały s.c.
Grabówka VI	Grabówka VI	OŚR.6522.4.2018	31.12.2033 r.	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Wamar"

Źródło: Opracowanie własne na podstawie informacji GLI.511.32.2015 Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach, Opracowania ekofizjograficznego dla Miasta Częstochowy - aktualizacja (2015), informacji Państwowego Instytutu Geologicznego z dn. 4.07.2016 (GO-53-2029/2012-1302/2016/1) i z dn. 30.08.2016 r. (GO-53-119/052-1525/2016/1) o wykreśleniu z rejestru obszarów górniczych: Częstochowa - Rocha A dla złoża Częstochowa Rocha i Grabówka II/2 dla złoża Grabówka II, decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy OŚR.6522.8.2016 z dn. 29.12.2016 r. oraz decyzji Marszałka Województwa Śląskiego nr 3420/OS/2018 z dn. 06.11.2018r.

Charakterystyczne dla Częstochowy jest dokumentowanie przeważnie niewielkich złóż, których eksploatacja trwa krótko i niejednokrotnie kończy się przed upływem okresu udzielonej koncesji.

4.4. Zasoby wód podziemnych

Zgodnie z podziałem wód podziemnych na jednolite części, obowiązującym w aktualnym cyklu planistycznym gospodarowania wodami (lata 2016-2021, przyjętym wg zaktualizowanego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. cały obszar Częstochowy znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 99 (GW600099). Jednostkę cechuje dobry stan ilościowy i stan chemiczny wód, co jest równoznaczne z osiągnięciem wyznaczonych celów środowiskowych (art. 55 ustawy Prawo wodne).

Zasoby wód podziemnych, istotne z gospodarczego punktu widzenia, zretencjonowane są w osadach tworzących jurajskie i czwartorzędowe piętra wodonośne. Czwartorzędowe utwory wodonośne (rzeczne i wodnolodowcowe osady piaszczyste i piaszczysto-żwirowe) przede wszystkim wypełniają głębokie doliny kopalne: Warty (odcinki konsekwentny i subsekwentny), Konopki oraz dolinę kopalną Wielkiego Boru (o przebiegu Gnaszyn - Biała). Jurajskie piętro wodonośne jest dwudzielne. Wyższy poziom budują wapienie keloweju i oksfordu (głównie jura górna - oksford), poziom niższy tworzą piaski i piaskowce żelaziste warstw kościeliskich (jura środkowa).

Czwartorzędowy poziom wodonośny zasilany jest wodami opadowymi bezpośrednio z powierzchni terenu oraz wodami rzecznymi. Występuje na znacznym obszarze miasta, lecz poza wskazanymi wyżej dolinami kopalnymi jest nieciągły i przewarstwiony utworami słaboprzepuszczalnymi. Nieprzepuszczalne gliny morenowe oraz iły środkowej jury stanowią podścielającą warstwę izolującą. Wody zretencjonowane w dolinach kopalnych tworzą lokalny poziom użytkowy. Wody te są w wysokim stopniu narażone na zanieczyszczenie ze względu na brak ciągłej izolacji warstwy wodonośnej od powierzchni terenu oraz obecność potencjalnych źródeł zanieczyszczeń w obrębie obszarów zurbanizowanych.

Górnojurajski poziom wodonośny występuje w północnej i wschodniej części miasta, wypełniając szczeliny i pustki krasowe w wapieniach. Zasilany jest bezpośrednio z powierzchni lub poprzez cienkie pokrywy osadów czwartorzędowych, bądź poprzez przepuszczalne osady czwartorzędowego piętra wodonośnego (w kopalnych dolinach Warty i Szarlejki). Poziom wodonośny jest odkryty hydrogeologicznie, co czyni go wrażliwym na zanieczyszczenie z powierzchni terenu. Wodonośne wapienie podścielone są miąższą serią nieprzepuszczalnych iłów.

Środkowojurajski poziom wodonośny występuje w południowej i zachodniej części miasta. W części północnej i wschodniej warstwy kościeliskie zapadają pod serię jury górnej - zgodnie z nachyleniem warstw skalnych. Wraz z rosnącą głębokością zalegania i wzrostem mineralizacji poziom ten traci walory użytkowe. Skały wodonośne mają charakter porowy, zasilane są na wychodniach znajdujących się z dala od Częstochowy. Na obszarze miasta w warunkach naturalnych poziom wodonośny jest izolowany miąższą serią nadległych iłów, tylko w kopalnej dolinie Konopki na południe od Dźbowa istnieje bezpośredni kontakt hydrauliczny wód czwartorzędowych z piaskowcami jurajskimi. Dawna eksploatacja rud żelaza spowodowała rozcięcie warstwy izolującej poziom wodonośny oraz lokalne zanieczyszczenie wód (największy wzrost mineralizacji nastąpił w wodach zalegających w warstwach kościeliskich), a także drenaż zasobów. Obecnie kończy się wypełnianie leja depresji powstałego wskutek odwadniania podziemnych wyrobisk górniczych. Strefa degradacji związana z górnictwem rud obejmuje południowo-zachodnią część miasta.

Jurajskie poziomy wodonośne rejonu Częstochowy zaliczono do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) wydzielonych (według kryteriów ilościowych i jakościowych) dla ochrony najcenniejszych w skali kraju zasobów.

W obrębie wyższego poziomu wodonośnego jury wyznaczono GZWP nr 326 Częstochowa (E), w którym moduł zasobów dyspozycyjnych wynosi 313 $m^3/d\ km^2$. Budowa geologiczna zbiornika nr 326 oraz bardzo słaby stopień naturalnej izolacji warstwy wodonośnej i szczelinowo-krasowe warunki migracji wód i zanieczyszczeń powodują, że zbiornik ten na terenie Częstochowy jest stale narażony na możliwość szybkiego zanieczyszczenia.

Część poziomu wodonośnego jury środkowej, nie objętą niekorzystnymi zmianami spowodowanymi dawną eksploatacją rud żelaza, wydzielono jako (GZWP) nr 325 Częstochowa (W). Moduł zasobów dyspozycyjnych wynosi 142 $m^3/d\ km^2$.

Triasowe piętro wodonośne nie ma na obszarze Częstochowy znaczenia gospodarczego. Tworzą je trzy poziomy wodonośne: wapienia muszlowego (trias środkowy), retu (trias dolny) oraz niższego pstrego piaskowca (trias dolny). Największe zasoby znajdują się w obrębie wapieni i dolomitów triasu środkowego. Osady wodonośne triasu izolowane są od młodszych pięter hydrogeologicznych nieprzepuszczalnymi iłowcami i mułowcami triasu górnego (retyk), a także warstwami nieprzepuszczalnymi w profilu utworów jury dolnej.

GZWP nr 327 Lubliniec - Myszków, wyznaczony w obrębie poziomu wodonośnego triasu środkowego i dolnego, obejmuje (niewielkim fragmentem) południową część obszaru Częstochowy - zgodnie z granicami określonymi w dokumentacji hydrogeologicznej sporządzonej w 1999 r. (Dokumentacja hydrogeologiczna zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych z utworów serii węglanowej triasu w rejonie Lubliniec - Myszków). Dokumentacja ta nie spełnia wymagań określonych w rozporządzeniu i metodyce dla dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne na potrzeby ustanawiania obszarów ochronnych. Państwowa Służba Hydrogeologiczna przewiduje sporządzenie nowej dokumentacji; możliwa jest także weryfikacja granic GZWP nr 327.

Dla obu GZWP w utworach jury sporządzone zostały w 2008 r. dokumentacje hydrogeologiczne, w których zweryfikowano granice zbiorników, udokumentowano zasoby oraz określono potrzeby ochrony wód, w tym zaproponowano granice obszarów ochronnych. Proponowany obszar ochronny GZWP nr 325 wyznaczono w oddalonej od Częstochowy zachodniej części zbiornika. Proponowany obszar ochronny GZWP nr 326 obejmuje wschodnią część miasta - rejon Mirowa i Komornik, sięgając w kierunku zachodnim po Złotą Górę, w kierunku północnym po Wyczerpy Górne, a na południe sięga ul. Legionów i Góry Ossona. W części północno-wschodniej niewielki fragment obszaru ochronnego obejmuje część Rząsawy - na południe od ul. Połanieckej. W *Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych Częstochowa /E/ /GZWP nr 326/* przewidziano podział obszaru ochronnego na trzy strefy o zróżnicowanych regulacjach ochronnych, jednak podział został dokonany w sposób niespójny, a proponowane zakazy, nakazy i ograniczenia nie odzwierciedlają aktualnego stanu prawnego.

Obszar ochronny GZWP nr 326 nie został formalnie ustanowiony, proponowane granice można traktować jako projektowane granice obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych w rozumieniu art. 95, ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Państwowa Służba Hydrogeologiczna przewiduje aktualizację dokumentacji hydrogeologicznych GZWP nr 325 i nr 326.

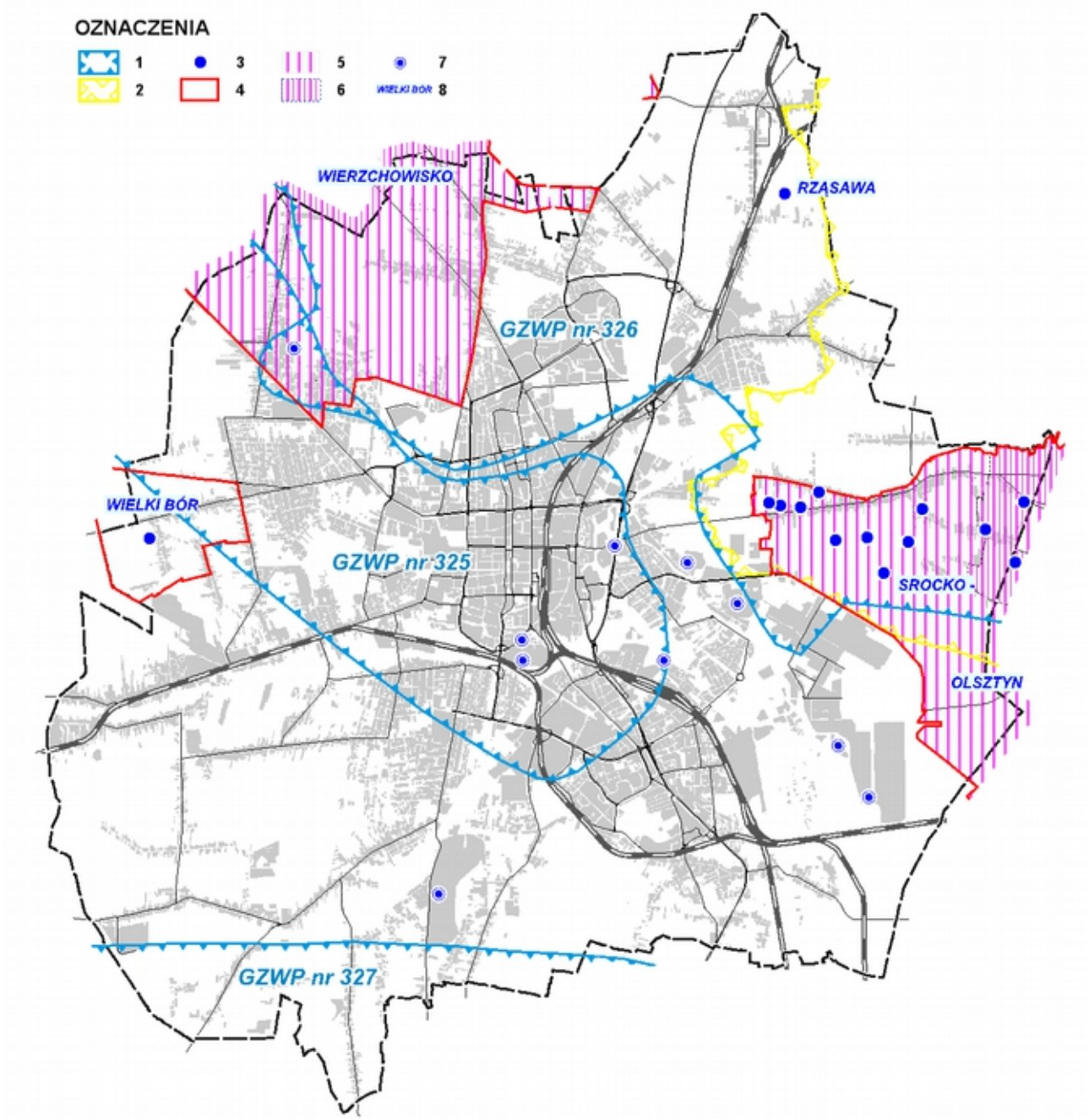
Wody podziemne są źródłem zaopatrzenia mieszkańców Częstochowy i regionu w wodę pitną i do celów gospodarczych i przemysłowych. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego w Częstochowie eksploatuje na terenie miasta lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia wód podziemnych zasilane głównie z poziomu jury górnej (GZWP nr 326). Do ujęć podstawowych

należą ujęcia - Mirów, Wierzchowisko, Olsztyn i Łobodno. Rolę pomocniczą pełnią ujęcia Wielki Bór i Rząsawa. Ujęcie Wielki Bór jest jedynym z wymienionych, które korzysta z czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Bezpośrednio na terenie Częstochowy znajdują się studnie ujęć: Mirów (rejon zasilania Częstochowa), Wielki Bór oraz Rząsawa. Dla ochrony ujęć ustanowione zostały strefy ochronne obejmujące tereny ochrony bezpośredniej oraz tereny ochrony pośredniej. Wyjątkiem jest ujęcie Rząsawa, którego strefa ochronna składa się jedynie z terenu ochrony bezpośredniej.

Ujęcie wód podziemnych „Wierzchowisko" posiada strefy ochronne ustanowione rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 3 grudnia 2009 r. [Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 227 z dnia 18.12.2009 r., poz. 4585], zmienionym rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 04.06.2013 r. [Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 07.06.2013 r., poz. 4172]. Teren ochrony bezpośredniej składa się z sześciu części położonych w gminach Kłobuck i Mykanów, teren ochrony pośredniej dzieli się na obszary A i B. Na obszarze A terenu ochrony pośredniej zabronione jest: 1) - przechowywanie i składowanie odpadów promieniotwórczych; 2) - lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych; 3) - wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem oczyszczonych ścieków opadowych.

Ujęcie wód podziemnych „Srocko - Olsztyn" posiada strefy ochronne ustanowione rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 1 czerwca 2010r. [Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 113 z dnia 21.06.2010 r., poz. 1818], zmienionym rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 25.03.2016 r. [Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 30.03.2016 r., poz. 1879]. Rozporządzenie dotyczy ujęć głównych: "Mirów" i "Olsztyn", jednocześnie obejmując obszary zasilania ujęć pomocniczych: "Przymiłowice", "Krasawa" (wyłączone z eksploatacji), "Biskupice" i "Bukowno". Teren ochrony bezpośredniej składa się, według danych RZGW w Poznaniu, z 29 części, w tym dziewięciu położonych w granicach administracyjnych Częstochowy. Teren ochrony pośredniej dzieli się na obszary A i B. Na obszarze A terenu ochrony pośredniej zabronione jest: 1) - przechowywanie i składowanie odpadów promieniotwórczych; 2) - lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych; 3) - wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, spełniających wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na obszarze B zabronione jest: 1) - lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych; 2) - lokalizowanie instalacji w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, których funkcjonowanie ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w nich działalności, może powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości; 3) - lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych; 4) - przechowywanie i składowanie odpadów promieniotwórczych; 5) - składowanie środków ochrony roślin i opakowań po tych środkach; 6) - wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi; 7) - lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich transportu; 8) - lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków. Na obszarze B wprowadzono także ograniczenia: 1) - budowy i rozbudowy dróg publicznych z wyjątkiem dróg posiadających system odprowadzania ścieków i wód opadowych; 2) - budowy nowych ujęć wody innych użytkowników, poza służącymi zwykłemu korzystaniu z wód.

Rys. 9. Wody podziemne



Objaśnienia: 1 - granice GZWP, 2 - projektowany obszar ochronny GZWP nr 326, 3 - ujęcia wód podziemnych studnie PWiK, 4 - strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych, *w tym:* 5 - strefa A, 6 - strefa B, 7 - ujęcia wód podziemnych - przemysłowe, 8 - nazwa ujęcia PWiK.

Ujęcie wód podziemnych „Wielki Bór" (dwuotworowe) posiada strefę ochronną ustanowioną rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 9 sierpnia 2012 r. [Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 13.08.2013 r., poz. 3390]. Na terenie ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy określone w art. 127 i 128 ustawy Prawo wodne. Teren ochrony pośredniej jest jednolity, w jego obrębie zabronione jest: 1) - lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych; 2) - lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych; 3) - przechowywanie i składowanie odpadów promieniotwórczych; 4) - składowanie środków ochrony roślin i opakowań po tych środkach; 5) - wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, w wyjątkiem ścieków opadowych; 6) - lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich transportu;

7) - lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków. Dodatkowo obowiązują ograniczenia: 1) budowy i rozbudowy dróg publicznych, z wyjątkiem dróg posiadających system odprowadzania ścieków i wód opadowych; 2) - budowy nowych ujęć, poza służącymi pozyskiwaniu wody dla potrzeb zwykłego korzystania z wód oraz ujęcia wody „Wielki Bór".

Ujęcie wód podziemnych „Rząsawa" posiada strefę ochronną ustanowioną decyzją Prezydenta Miasta Częstochowy OŚR.I. 6210-36/05/08 z dnia 02.06.2008 r. na okres do 31.12.2025 r. Strefa ochronna obejmuje wyłącznie teren ochrony bezpośredniej o wymiarach 50x65 m, mieszczący się w całości w obrębie ogrodzonego terenu znajdującego się we władaniu właściciela ujęcia.

Ujęcie odwodnieniowe Zawodzie składa się z 7. studni, dla których decyzją Prezydenta Miasta Częstochowy nr OŚR-I.6341.6.2014 z dnia 05.03.2014 r. (zmienione decyzją nr OŚR-I.6341.172.2017 z dnia 01.12.2017 r.) ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej.

Ujęcia wód podziemnych na terenie miasta mogą potencjalnie zapewnić ok. 95% zapotrzebowania na wodę pitną i do celów gospodarczych (w tym produkcyjnych).

Wody podziemne są także bezpośrednio pobierane na terenie Częstochowy do celów technologicznych lub socjalnych w części zakładów przemysłowych.

4.5. Zasoby wód powierzchniowych

Częstochowa należy do regionu wodnego Warty i obszaru dorzecza Odry. Dla obszaru dorzecza Odry obowiązuje zaktualizowany Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (aPGW) (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.). Plan jest podsumowaniem każdego z 6 letnich cyklów planistycznych wymaganych Dyrektywą 2000/60/WE tzw. Ramową Dyrektywą Wodną (2003-2009; 2009-2015; 2015-2021; 2021-2027) i stanowić powinien podstawę podejmowania wszelkich decyzji mających wpływ na stan zasobów wodnych i zasady gospodarowania nimi w przyszłości.

Plan określa tzw. jednolite części wód (JCW), w tym jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) i jednolite części wód podziemnych (JCWPd). W obszarze Częstochowy występują następujące jednolite części wód powierzchniowych:

Tab. 10. Jednolite części wód powierzchniowych (JCWP)

Kod JCWP	Nazwa cieku	Status JCWP
RW60001618126	Gorzelanka	NAT
RW600016181289	Konopka	NAT
RW60001618129	Stradomka od wypływu ze zbiornika Blachownia do ujścia	SZCW
RW6000161816899	Kocinka	NAT
RW60001918133	Warta od zbiornika Poraj do Cieku spod Rudnik	SZCW
RW6000618132	Kucelinka	SCW

Źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, 2016.

Objaśnienie skrótów: NAT - naturalna część wód, SZCW - silnie zmieniona część wód, SCW - sztuczna część wód

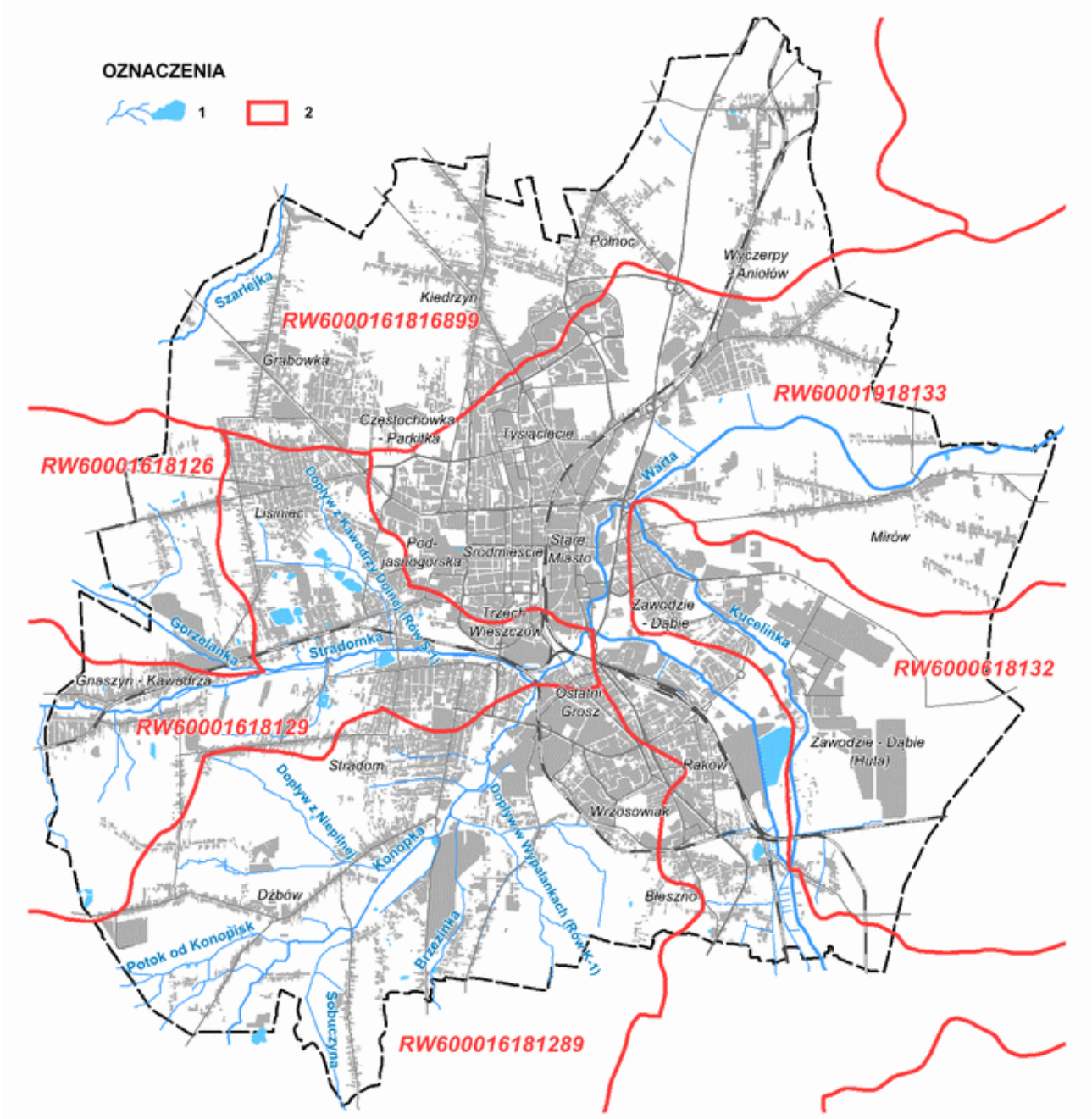
Plan gospodarowania wodami wskazuje cele środowiskowe dla JCWP, którymi są osiągnięcie stanu lub potencjału ekologicznego dobrego oraz stanu chemicznego dobrego. Ze względu na brak możliwości technicznych zakłada przedłużenie osiągnięcia celów środowiskowych do 2021 dla Kocinki, Warty i Kucelinki oraz do 2027 dla Stradomki. Plan gospodarowania wodami zawiera również ocenę ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCWP rzecznych. Zgodnie z tą oceną aktualny stan JCWP w obszarze Częstochowy jest określony jako „zły", a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych wskazano jako „zagrożone", z wyjątkiem Gorzelanki („niezagrożone").

Plan przewiduje działania zalecane do wdrożenia na obszarze dorzecza Odry przypisane do JCWP. Są to działania wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej oraz realizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, a ponadto w przypadku Stradomki kontrola użytkowników prywatnych i przedsiębiorstw. Jako działania uzupełniające, dla Stradomki, Kocinki, Warty i Kucelinki, wskazuje się przegląd pozwoleń wodnoprawnych.

Plan określa również cele środowiskowe dla obszarów chronionych (park krajobrazowy, obszary Natura 2000). Są one zbieżne z celami ochrony przyrody wskazanymi w dokumentach dotyczących tych terenów.

Plan gospodarowania wodami nie wymienia żadnych konkretnych inwestycji przewidzianych do realizacji na terenie Częstochowy.

Rys. 10. Sieć rzeczna i zbiorniki wodne. Jednolite części wód powierzchniowych (JCWP).



Objaśnienia: 1 - sieć rzeczna i zbiorniki wodne, 2 - jednolite części wód powierzchniowych (JCWP i ich kody).

Częstochowa leży w całości w dorzeczu górnej Warty. Przez teren miasta przepływają trzy główne rzeki: Warta, Stradomka i Konopka. Wody Warty na odcinku 7 km są częściowo prowadzone w kanale ulgi Kucelinka. Stradomka, poza Konopką przyjmuje na terenie miasta jeszcze 2 lewobrzeżne dopływy: Gorzelankę i Dopływ z Kawodrzy Dolnej (Rów S-1) oraz mniejsze rowy. Dopływami Konopki są: Potok od Konopisk, Sobuczyna, Dopływ z Niepilnej (Rów K-1-1) oraz Brzezinka, do której uchodzi Dopływ w Wypalankach (Rów K-1). Północny i północno-zachodni fragment miasta odwadnia Szarlejka (Biała) - dopływ Kocinki (dorzecze Liswarty).

Sieć rzeczna w Częstochowie jest nierównomiernie rozwinięta. Obszary położone na Wyżynie Wieluńskiej i Częstochowskiej nie mają, poza Wartą, stałych cieków. Wody okresowo odprowadzane są z nich suchymi dolinkami wodzącymi. Sieć rzeczna na terenie miasta ma charakterystyczny dośrodkowy układ.

Rzeka Warta bierze swój początek ze źródeł krasowych w Kromołowie (Zawiercie). Płynąc w kierunku Częstochowy, w miejscowości Poraj wody rzeki są piętrzone zaporą zbiornika retencyjnego. Jezioro Porajskie dysponuje dużą pojemnością (ok. 25 mln m^3) i znaczną rezerwą powodziową. Istotnie przyczynia się do wyrównywania przepływów Warty i zmniejszania zagrożenia powodziowego w Częstochowie. Rzeka wpływając do miasta, po ok. 1,5 km, rozwidla się na dwie odnogi. Prawa odnoga (Kucelinka) jest kanałem ulgi powracającym do głównego koryta Warty w północnej części Zawodzia. Po połączeniu rzeka skręca na wschód. W rejonie Mirowa zaczyna się przełomowy odcinek Warty. Rzeka rozcina płytę wapieni gónojurajskich Wyżyny Częstochowskiej. Ten ostatni odcinek doliny Warty ma wyraźnie wykształconą dolinę ze zwężeniami o szerokim, ale płaskim dnie i stromymi, miejscami skalistymi zboczami. Na całym częstochowskim odcinku Warty zaznacza się wyraźna przewaga lewej strony zlewni nad prawą. Z prawej strony do Warty, poza drobnymi rowami, nie uchodzi żaden dopływ. Z lewej strony, bardzo dobrze rozwinięte jest dorzecze Stradomki i Konopki. Rzeki te łączą się ze sobą na 1 km przed ujściem do Warty. Stradomka bierze początek na Garbie Herbskim w rejonie Herb. Pomiędzy Łojkami a Gnaszynem wpływa na teren Częstochowy. Tuż przed ujściem do Warty Stradomka jest zasilana przez swój największy dopływ (prawobrzeżny) - Konopkę. Konopka bierze początek koło Dębowej Góry. Jej dorzecze jest bardzo rozgałęzione.

Koryta cieków są przeważnie uregulowane - wyprostowane, mają charakter ziemny. Tylko na krótkim odcinku, poniżej ul. Mirowskiej, koryto Kucelinki jest wybetonowane. Najbardziej naturalny charakter ma potok Szarlejka, charakteryzujący się licznymi meandrami. Ogólnie stopień przeobrażeń antropogenicznych koryt cieków, jest umiarkowany. Cieki posiadają na ogół dość dobrze rozwiniętą obudowę biologiczną.

Najważniejsze cieki, tj. Warta i kanał Kucelinka oraz Stradomka Gorzelanka, Konopka, Sobuczyna, Brzezinka i Szarlejka znajdują się w administracji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

Rzeki przepływające przez miasto charakteryzują się typem reżimu wyrównanego z wezbraniem wiosennym i letnim oraz zasilaniem gruntowo-deszczowo-śnieżnym, który cechuje się niewielkimi amplitudami przepływów, co związane jest głównie z budową geologiczną. Występują tu bowiem spękane, wodonośne utwory paleozooiczne i mezozoiczne mogące gromadzić duże zasoby wód. Dzięki temu rzeki są równomiernie zasilane w wodę. Ogólnie wezbrania letnie spowodowane opadami mają mniejsze znaczenie od wezbrań wiosennych. W zlewni górnej Warty nieco wyższy jest odpływ półrocza zimowego. W okresie rocznym zaznacza się wezbranie od lutego do kwietnia. Jest ono związane z wiosennymi roztopami. W zakresie przepływów wysokich zaznacza się drugorzędne maksimum przypadające na miesiące letnie (lipiec i sierpień). W tych dwóch miesiącach występuje największe prawdopodobieństwo wystąpienia wezbrań powodziowych.

Charakterystyki hydrologiczne Warty są oparte o dane z posterunków wodowskazowych IMGW w Poraju i Mstowie. Pierwszy znajduje się w 763 km biegu rzeki, 1 km poniżej zbiornika Poraj, jest bardziej reprezentatywny dla odcinka rzeki powyżej ujścia Stradomki, drugi znajdujący się w 717 km biegu rzeki można uznać za reprezentatywny dla jej fragmentu poniżej ujścia Stradomki. W przypadku Stradomki, Gorzelanki, Konopki, Sobuczyny, Brzezinki i Szarlejki, charakterystyki hydrologiczne nie są wyprowadzone z danych wodowskazowych, lecz obliczone na podstawie metod empirycznych. W tym przypadku przepływy obliczono dla przekrojów zamykających zlewnie.

Tab. 11. Przepływy charakterystyczne rzeki Warty

Przekrój wodowskazowy	Powierzchnia zlewni (km^2)	Przepływy (m^3/s)					Okres obliczeniowy
		WWQ	SWQ	SSQ	SNQ	NNQ	
Poraj (763,4 km)	390,3	50,5	11,2	2,52	0,68	0,27	1978-2010
Mstów (717,3 km)	989,1	117	32,4	6,41	2,81	1,66	1971-2010

Objaśnienia: WWQ - największy przepływ z wielolecia
SWQ - średnia z największych przepływów rocznych (WQ) z wielolecia
SSQ - średnia z przepływów średnich rocznych (SQ) z wielolecia
SNQ - średnia z najmniejszych przepływów rocznych (NQ) z wielolecia
NNQ - najmniejszy przepływ z wielolecia.

Źródło: Projekt ISOK - Raport z zakończenia realizacji zadania 1.3.2 - Przygotowanie danych hydrologicznych w zakresie niezbędnym do modelowania hydraulicznego (2013).

Tab. 12. Wartości przepływów o określonym prawdopodobieństwie przewyższenia rzeki Warty

Przekrój wodowskazowy	Powierzchnia zlewni (km^2)	Przepływy maksymalne (m^3/s)			Okres obliczeniowy
		$Q_{10\%}$	$Q_{1\%}$	$Q_{0,2\%}$	
Poraj (763,4 km)	390,3	26,4	49,0	68,4	1959-2010
Mstów (717,3 km)	989,1	60,6	105,0	141,0	1951-2010

Objaśnienia: $Q_{10\%}$ - prawdopodobieństwo raz na 10 lat
$Q_{1\%}$ - prawdopodobieństwo raz na 100 lat
$Q_{0,2\%}$ - prawdopodobieństwo raz na 500 lat

Źródło: Projekt ISOK - Raport z zakończenia realizacji zadania 1.3.2 - Przygotowanie danych hydrologicznych w zakresie niezbędnym do modelowania hydraulicznego (2013).

Tab. 13. Charakterystyki hydrologiczne cieków administrowanych przez ŚZMiUW w Katowicach oddział w Częstochowie

Nazwa cieku	Powierzchnia zlewni (km^2)	Średni roczny przepływ SSQ (m^3/s)	Maksymalne przepływy roczne o określonym prawdopodobieństwie przewyższenia Q_{maxp} (m^3/s)				
			$Q_{50\%}$	$Q_{20\%}$	$Q_{10\%}$	$Q_{5\%}$	$Q_{1\%}$
Stradomka	254,99	1,60	12,40	19,40	24,50	29,80	42,70
Gorzelanka	26,15	0,16	2,94	4,44	5,44	6,44	8,62
Konopka	114,18	0,74	8,89	13,40	16,40	19,50	26,10
Sobuczyna	12,89	0,08	2,15	3,25	3,98	4,71	6,31
Brzezinka	18,85	0,12	2,90	4,37	5,36	6,34	8,49
Szarlejka	39,19	0,22	3,89	5,88	7,21	8,53	11,40

Źródło: Charakterystyka cieków i urządzeń wodnych stanowiących własność Skarbu Państwa, dla których prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Śląskiego wraz z opracowaniem katalogu wód szczególnie cennych przyrodniczo, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowy Instytut Badawczy Oddział w Krakowie, Kraków (grudzień 2011).

Wody stojące w Częstochowie reprezentowane są głównie przez sztuczne zbiorniki wodne: zbiorniki wód przemysłowych, glinianki, a ponadto przez płytkie rozlewiska w strefie dawnego górnictwa rud żelaza oraz starorzecza w dolinie Warty. Zbiorniki wodne zajmują niewielką część powierzchni miasta (ok. 0,5%). Największym akwenem jest zbiornik wody przemysłowej, przy ul. Kucelińskiej (28,4 ha), zasilany wodami Warty. Zbiorniki w dawnych wyrobiskach gliny zajmują powierzchnię przeważnie po kilka hektarów. Pełnią one często funkcję rekreacyjną. Najbardziej charakterystycznym spośród nich jest kompleks stawów Bałtyk - Adriatyk - Pacyfik o łącznej powierzchni 9,2 ha.

4.6. Warunki klimatyczne

Według regionalizacji rolniczo-klimatycznej R.Gumińskiego, obszar opracowania należy do dzielnicy częstochowsko-kieleckiej, przy czym cechy klimatu okolic Częstochowy nieco odbiegają od charakterystyk dotyczących całej dzielnicy (jest nieco cieplejszy i mniej wilgotny).

Według danych pochodzących ze stacji meteorologicznej w Częstochowie:

– średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,7^{O}C (wielolecie 1998-2007);
– opady atmosferyczne wynoszą średnio 664 mm w ciągu roku (wielolecie 1998-2007); najwyższe opady notuje się w miesiącach letnich (maj - lipiec), na które przypada ok. 38% opadu rocznego; maksimum występuje w lipcu (103,4 mm); najniższe opady notowane są zimą i wczesną wiosną (grudzień - luty), tylko ok. 17% opadu rocznego; minimum przypada na grudzień; w latach suchych występuje znaczący deficyt wilgoci w glebie, szczególnie na obszarach wychodni uszczelinionych wapieni oraz w strefach występowania osadów piaszczysto-żwirowych;
– średnia wilgotność względna powietrza atmosferycznego wnosi 77% (wielolecie 1998-2007). Niższą wilgotność względną powietrza notuje się od kwietnia do sierpnia, w pozostałych miesiącach była na poziomie wartości średniej lub wyższa;
– zachmurzenie, wyrażane w oktanach, tj. ósmych częściach całego sklepienia nieba, wg danych z wielolecia 1998-2008 wynosi 5,4 oktana, osiągając najwyższą wartość w listopadzie (6,3) oraz najniższą wartość w miesiącach maj i wrzesień (4,7);
– średni czas usłonecznienia wynosi 1699,5 godzin rocznie, tj. średnio 4 godz. i 6 minut/dobę (wielolecie 1998-2007); jest nieco wyższy niż przeciętnie w województwie; w grudniu średni czas usłonecznienia wynosi tylko 1 godz. i 20 minut/dobę;

– średnia roczna liczba dni z mgłą wynosi 42;
– średnia liczba dni z przymrozkiem w okresie kwiecień - październik wynosi 10;
– liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi 60-70, przeciętna grubość pokrywy śnieżnej jest niewielka;
– prawdopodobieństwo wystąpienia opadu gradu należy do najniższych w województwie; grad występuje w Częstochowie średnio raz na dwa lata.

Kierunek i siła wiatru zależy od ukształtowania powierzchni w pagórkowatym terenie. Prędkość wiatru zmniejsza się w dolinach, kierunek wiatru wymusza przebieg osi doliny. Według pomiarów stacji meteorologicznej Częstochowa (położonej w części grzbietowej wzniesienia o wysokości względnej dochodzącej do 40 m, gdzie rzeźba terenu w niewielkim stopniu modyfikuje kierunek i siłę wiatru) dominują wiatry zachodnie, południowo-zachodnie i południowe, szczególnie w styczniu, kiedy wyjątkowo rzadko wieje z północy, północnego wschodu i wschodu. Ogólnie w ciągu całego roku najrzadziej wieją wiatry z północnego wschodu. Udział cisz w wieloleciu 1998-2008 był niski i wynosił - 2,7% (znacznie niższy niż podawany dla tego regionu - 9%). Średnie roczne prędkości wiatru zawierają się w granicach 3-4 m/s. Nie występuje znaczące zróżnicowanie prędkości wiatru w poszczególnych porach roku. Maksimum prędkości wiatru w Częstochowie, podobnie jak w całej Polsce, przypada na ogół w styczniu. W styczniu, prawie jedna trzecia dni cechuje się występowaniem wiatrów silnych powyżej 10 m/s. Sierpień jest natomiast miesiącem o najmniejszych średnich prędkościach wiatru.

Duża częstość występowania zarówno cisz, jak i wiatrów bardzo słabych sprzyja wzrostowi zanieczyszczenia dolnych warstw atmosfery. Kierunek i prędkość wiatru na terenie miasta zależy bardzo od ukształtowania terenu. Obszar Śródmieścia, otoczony wzniesieniami, leży w obniżeniu terenu i tutaj przeważają wiatry z kierunków zachodnich - ok. 48%, przewietrzające tereny wzdłuż Alei Jana Pawła II, Alei Najświętszej Maryi Panny i ulic do nich równoległych oraz doliny Stradomki i Warty. Zimą przeważają wiatry południowo-zachodnie i północno-zachodnie. Dominują wiatry słabe i bardzo słabe - od 0 do 5 m/s (8%), natomiast wiatry o prędkościach 10-15 m/s stanowią 0,3%. Stwierdzono, że w tym samym czasie na ulicach prostopadłych do wymienionych wyżej kierunków wiatry osiągają prędkości zaledwie 2-3 m/s. W Śródmieściu jest też większa niż na stacji IMGW ilość cisz. Stwierdzono ją w 80% przypadków, kiedy na stacji wiatry osiągały prędkości do 2 m/s.

4.7. Jakość powietrza

Zanieczyszczenia powietrza na terenie miasta pochodzą z kilku podstawowych grup źródeł: komunikacji (głównie transportu samochodowego), zakładów przemysłowych oraz niskiej emisji (lokalnych palenisk i kotłowni). Większość zanieczyszczeń wytwarzana jest na terenie miasta. Największymi emitorami zanieczyszczeń na terenie miasta są: ISD Huta Częstochowa (instalacja do produkcji stali, instalacja do produkcji blach grubych), Koksownia Częstochowa (instalacja do przetwarzania węgla koksowego w bateriach koksowniczych), Odlewnia Żeliwa Wulkan (instalacja do odlewania metali żelaznych), Ocynkownia Śląsk (instalacja ocynkowni ogniowej), Fortum Power and Heat Polska (instalacja do spalania paliw), Lhoist Opolwap (instalacja do wypału wapna), Winerberger Ceramika Budowlana (instalacja do produkcji wyrobów ceramicznych za pomocą wypalania), Guardian Częstochowa (instalacja do produkcji szkła), Stolzle Częstochowa (instalacja do produkcji szkła, w tym włókna szklanego), Elsen (instalacja energetycznego spalania paliw).

Systematyczne badania stanu czystości powietrza atmosferycznego na terenie miasta Częstochowy prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska Delegatura w Częstochowie w ramach monitoringu regionalnego, w trzech stacjach pomiarowych: ul. Baczyńskiego, skrzyżowanie Al. Jana Pawła II i Armii Krajowej, ul. Zana.

W 2016 roku wystąpiły przekroczenia w powietrzu stężeń 24 godzinnych PM10 z częstością 40 razy w roku (ul. Baczyńskiego) i 83 razy (ul, Armii Krajowej) na dopuszczalne 35 razy. W 2016 r. stężenie średnioroczne PM10 mieściło się w granicach wartości dopuszczalnej (40 $\mu g/m^3$), natomiast w latach poprzednich nieznacznie ją przekraczało na stacji przy ul. Armii Krajowej. Stężenie roczne PM2,5 badane przy ul. Zana znajdowało się w 2016 r. na granicy wartości dopuszczalnej, w latach wcześniejszych przekraczało ją. Przekroczony był również poziom stężenia dopuszczalnego benzo(a)pirenu. Pozostałe badane zanieczyszczenia nie przekraczały dopuszczalnych poziomów w powietrzu, jak również nie przekraczały dozwolonych częstości przekroczeń tych poziomów w roku wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu - kryterium ze względu na ochronę zdrowia.

Ze względu na przekroczenia wartości dopuszczalnych stężeń pyłu PM10 oraz benzo(a)pirenu strefę miasta Częstochowa zakwalifikowano do klasy czystości C, ze względu na kryterium ochrony zdrowia. Poziom pozostałych zanieczyszczeń: pyłu PM2,5, dwutlenku azotu, ozonu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, benzenu, arsenu, kadmu, niklu i ołowiu w ocenie rocznej za 2016 r. odpowiadał klasie czystości A.

Program ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego mający na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji (uchwała Nr V/47/5/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 18 grudnia 2017 r.) określa najważniejsze działania niezbędne do przywrócenia poziomów substancji w powietrzu do poziomów nieprzekraczających standardów jakości powietrza. Wskazuje na działania możliwe do realizacji poprzez planowanie przestrzenne:

– opracowanie nowych lub zmiana istniejących planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów gmin, w których wstępują obszary przekroczeń, w szczególności pyłu PM10 i PM2,5, określające wymagania w zakresie stosowanych sposobów zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe niepowodujące nadmiernej emisji zanieczyszczeń. Należy jednak zauważyć, iż zgodnie z art. 96 ust.1 Prawa ochrony środowiska, organem właściwym dla „wprowadzania ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw" jest sejmik województwa. Sejmik Województwa Ślaskiego podjął uchwałę Nr V/36/1/2017 z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017 r. poz. 2624). W uchwale tej wskazano rodzaje instalacji dla których wprowadzono ograniczenia i zakazy w zakresie ich eksploatacji oraz określono terminy wejścia w życie ograniczeń i zakazów (od 2022 r. do 2028 r.);
– uwzględnienie, w nowopowstających lub zmienianych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, zachowania terenów zielonych oraz określonych wymogów ochrony powietrza;
– prowadzenie polityki zagospodarowania przestrzennego uwzględniającej konieczność ochrony istniejących i wyznaczania nowych kanałów przewietrzania miast, szczególnie w miejscowościach o niekorzystnym położeniu topograficznym sprzyjającym kumulacji zanieczyszczeń.

Dla poprawy jakości powietrza w mieście konieczne jest podejmowanie działań ograniczających emisję, zwłaszcza niską, ale również właściwe kształtowanie przestrzeni - utrzymywanie drożności korytarzy wentylacyjnych oraz ograniczanie zabudowy terenów o niekorzystnych cechach topoklimatycznych, znajdujących się w dolinach, gdzie ryzyko powstawania smogu jest relatywnie większe.

4.8. Gleby. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Podłoże skalne, na którym wykształciły się gleby jest mocno zróżnicowane. W Kiedrzynie, Rząsawach i Wyczerpach dominuje podłoże średnio zwięzłe (gliny lekkie, piaski gliniaste). W rejonach wychodni skał wapiennych - na zachód od Rząsaw oraz na północ od Łapajówki występuje podłoże rędzin średnich lub ciężkich. Miejscami występują również zaglinione bądź zapiaszczone żwiry. W pasie od Grabówki do Gnaszyna, dominuje podłoże bardziej przepuszczalne (piaski gliniaste i słabo gliniaste oraz żwiry występujące głównie na południowy zachód od Grabówki). Na południe od Gnaszyna, w części południowo-zachodniej i południowej miasta, podłoże jest przeważnie zwięzłe - znaczny obszar zajmują iły. W centralnej części miasta oraz w rejonie Mirowa podłoże skalne jest dość luźne, z przewagą piasków słabo gliniastych. W rejonie Mirowa występują również rędziny, przeważnie lekkie. W dolinach rzecznych, zwłaszcza w południowo-zachodniej i południowej części miasta, znaczny jest udział osadów mułowo--torfowych oraz, co rzadziej, torfów niskich.

Na lżejszym podłożu - piasków i glin lekkich - wykształciły się przeważnie gleby bielicowe, na które przypada ponad połowa wszystkich gleb w Częstochowie. Dominują one szczególnie na północy i w rejonie Mirowa. Na gleby brunatne przypada czwarta część wszystkich gleb w Częstochowie. Wytworzyły się one ogólnie na cięższym podłożu niż gleby bielicowe. Przeważa podtyp gleb brunatnych wyługowanych. Gleby brunatne kwaśne są charakterystyczne przede wszystkim dla obszaru położonego na zachód od Liszki. Gleby brunatne właściwe występują sporadycznie na południowym zachodzie miasta. Pozostałe typy gleb występują rzadziej. Dla wychodni wapieni jurajskich charakterystyczne są rędziny brunatne. W dolinie Warty i fragmentach dolin Stradomki i Konopki występują mady. W dolinach (w zachodniej i południowej części miasta) występują gleby organiczne, głównie mułowo-torfowe, rzadziej torfowo-mułowe i torfowe, a ponadto czarne ziemie zdegradowane.

W północnej i wschodniej części miasta większość gleb należy do kompleksów rolniczej przydatności żytnich (żytnio-ziemniaczanych) dobrych lub słabych, w rejonie Zawady, Komornik, Mirowa, a także Grabówki stosunkowo duży udział ma kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) najsłabszy. Na zachodzie i południu miasta przeważają kompleksy zbożowo-pastewne (mocne i słabe), a także kompleks użytków zielonych średnich. Jest to związane z trwałym lub okresowym zawodnieniem gruntów. Najlepsze warunki glebowo-rolnicze na terenie Częstochowy reprezentuje kompleks 4 - żytni (żytnio-ziemniaczany) bardzo dobry. Jest on charakterystyczny tylko dla rejonu Parkitki i Rząsaw. Kompleksy pszenne (kompleks pszenny wadliwy) zajmują bardzo małą powierzchnię.

Klasy bonitacyjne gruntów rolnych na terenie miasta są na ogół słabe lub średnie. Wśród gruntów ornych, które stanowią ok. 80% wszystkich gruntów rolnych, przeważają użytki klasy IVa i IVb (46%) oraz V (43%). Na najlepsze grunty orne - klasy IIIa i IIIb - przypada tylko 5%. Wśród użytków zielonych przeważają łąki i pastwiska klasy IV (55%). Na klasę V przypada 32%, a na III 6%. Gleby najlepsze (III klasy) występują w zasadzie tylko w części północnej, głównie w rejonie Rząsaw. Gleby klasy IV przeważają na północnym wschodzie (Rząsawy, Wyczerpy). Duży ich udział przypada na rejon Gnaszyna oraz południowe dzielnice miasta.

Ogólnie na słabą przydatność rolniczą gleb w Częstochowie, oprócz cech bonitacyjnych, wpływa zakwaszenie. Większość użytków rolnych wymaga wapnowania. Nadmierne zakwaszenie gleb powoduje niekorzystne skutki dla rolnictwa i środowiska, przyczyniając się m.in. do obniżenia plonów i zwiększonego narażenia gleb na zanieczyszczenia. Ponadto niektóre kompleksy rolne są nadmiernie zanieczyszczone metalami ciężkimi (Żabiniec, Kiedrzyn, Kawodrza, Mirów) lub zawodnione albo przekształcone mechanicznie (Gnaszyn, Kawodrza, Liszka, Dźbów, Kuźnica).

Ze względu na jakość gleb oraz kulturę rolną, jedynie kompleksy użytków rolnych położone w północno-wschodniej części miasta (Rząsawy, Wyczerpy Górne), są wartościowe z punktu widzenia produkcji rolnej.

Według *Atlasu geochemicznego Częstochowy i okolic* (2001) zawartość metali ciężkich w glebie (z wyjątkiem cynku), na większości terytorium miasta, utrzymuje się na stosunkowo niskim poziomie, zbliżonym do naturalnego. Ogólnie podwyższona zawartość metali występuje w rejonie Huty Częstochowa i centrum miasta. Ponadto lokalnie występują anomalie polegające na wyraźnym podwyższeniu stężeń niektórych metali w glebie. Największe zanieczyszczenie metalami ciężkimi stwierdzono na terenie Huty Częstochowa (cynk, ołów), w okolicy styku ul. 1 Maja z linią kolejową (cynk) oraz w Łapajówce (ołów, rtęć).

4.9. Lasy. Leśna przestrzeń produkcyjna

Częstochowa jest miastem o małej lesistości. Na użytki leśne przypada nieco ponad 4% jego powierzchni. Jednakże biorąc pod uwagę roślinność rzeczywistą, na lasy i zadrzewienia przypada ok. 10% powierzchni miasta. Dodatkowo ok. 13% odłogowanych pól podlega procesom zarastania przez lekkonasienne gatunki drzew i krzewów. Możliwa jest w tym przypadku sukcesja w kierunku zbiorowisk leśnych.

Jedyny większy kompleks leśny na terenie Częstochowy znajduje się w południowo-wschodniej części miasta. Kontynuuje się on na terenie sąsiednich gmin Olsztyn i Poczesna. Lasy te znajdują się we władaniu PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Złoty Potok. Są to na ogół bory mieszane i świeże. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest tutaj sosna. Znaczny jest też udział brzozy. Są to przeważnie drzewostany zbliżające się do wieku rębności.

Pozostałe lasy na terenie miasta (nie będące własnością Skarbu Państwa) stanowią niewielkie powierzchniowo zagajniki w różnym wieku, o podrzędnym znaczeniu z uwagi na produkcję leśną, istotne jednak ze względów ekologicznych i rekreacyjnych. Są to na ogół lasy z przewagą bądź dominacją sosny lub brzozy z niewielką domieszką innych gatunków. Rzadziej spotyka się cenniejsze przyrodniczo zbiorowiska leśne o charakterze grądów lub łęgów topolowych, jesionowo-olszowych lub wierzbowych.

Występująca duża rozbieżność pomiędzy stanem ewidencyjnym a faktycznym wymaga podjęcia działań mających na celu uwzględnienie w ewidencji gruntów, jako użytków „Ls”, ukształtowanych już zbiorowisk leśnych.

4.10. Zasoby przyrodnicze. Ochrona przyrody

4.10.1. Różnorodność biologiczna - zróżnicowanie siedliskowe i gatunkowe

Tereny porośnięte lasem zajmują obecnie niewielką powierzchnię, ale porastające je fitocenozy reprezentują często wartościowe zbiorowiska roślinne: grąd subkontynentalny *Tilio cordatae-Carpinetum betuli* (Gąszczyk, Brama Mirowska, Jar w Mirowie, Góra Modosowa, Góra Kokocówka, Góra Kamień Cmentarz Żydowski, Zagajnik przy ulicy Miodowej), łęg jesionowo-olszowy *Fraxino-Alnetum*, łęg wierzbowo-topolowy *Salici-Populetum* (Starorzecze pod Gąszczykiem, łęgi Warty przy Hucie oraz w Wyczerpach i przy ul. Żyznej), ols porzeczkowy *Ribeso nigri-Alnetum*, śródlądowy bór suchy *Cladonio-Pinetum* (Bory za Hutą) czy też bory świeże i mieszane.

Poza siedliskami leśnymi o wartości przyrodniczej Częstochowy świadczą również następujące typy siedlisk nieleśnych: łąki, murawy, szuwary, torfowiska niskie i przejściowe oraz zbiorowiska wodne.

Łąki o charakterze półnaturalnym reprezentowane są przede wszystkim przez łąkę rajgrasową *Arrhenatheretum elatioris*, łąkę wyczyńcową *Alopecuretum pratensis*, łąkę ostrożeniową *Cirsietum rivularis* i wreszcie - zmiennowilgotną łąkę trzęślicową *Molinietum caereuleae* (Łąki Błeszeńskie, Młaka w Błesznie, Łąki kopalni „Barbara" i „Franciszek", sąsiedztwo Parku Lisinieckiego, Dolina Brzezinki, Dolina przy ulicy Wilgowej).

Murawy kserotermiczne reprezentują klasę *Festuco-Brometea* (Murawa w Mirowie, Góra Kamyk, Góra Prędziszów, Góra Ossona, Skarpa w Mirowie, Brama Mirowska, Góra Kamień, Góra Sołek), murawy napiaskowe klasę *Nardo-Callunetea*, a Murawy psammofilne reprezentują zespoły: *Diantho-Armerietum elongatae* i *Spergulo vernalis-Corynephoretum*.

O różnorodności biologicznej miasta świadczą też ekosystemy wodne (zwłaszcza *Myriophylletum spicati* i *Nupharo-Nymphaeetum albae*) oraz z wodami związane i od wód zależne: szuwary (z manną fałdowaną *Glycerietum plicatae*, z jeżogłówką gałęzistą *Sparganietum erecti*, szuwar strzałki wodnej i jeżogłówki pojedynczej *Sagittario-Sparganietum emersi*, szuwar oczeretowy *Scirpetum lacustris*), torfowiska - przejściowe (Łąki storczykowe w Dźbowie, Torfowisko przy ulicy Sokolej, Młaka w Liszce, Łąki w Walaszczykach, Zbiornik pod hałdą kopalni Karol) oraz nawapienne eutroficzne torfowisko niskie (Młaka w Błesznie).

Z różnorodnością siedliskową miasta powiązane jest dość ściśle jego bogactwo gatunkowe. Flora reprezentowana przez 41 gatunków objętych ochroną prawną, z czego 28 - ochroną ścisłą (m.in. gółka długoostrogowa *Gymnadenia conopsea* [Młakaw Błesznie], mieczyk dachówkowaty *Gladiolus imbricatus* [Dolinka w Sabinowie, Łąki storczykowe w Dźbowie, Torfowisko przy ulicy Sokolej, Łąki w Walaszczykach, Łąki kopalni „Franciszek"], nasięźrzał pospolity *Ophioglossum vulgatum* [Młaka w Błesznie, Starorzecza Konopki]) i 13 gatunków objętych ochroną częściową.

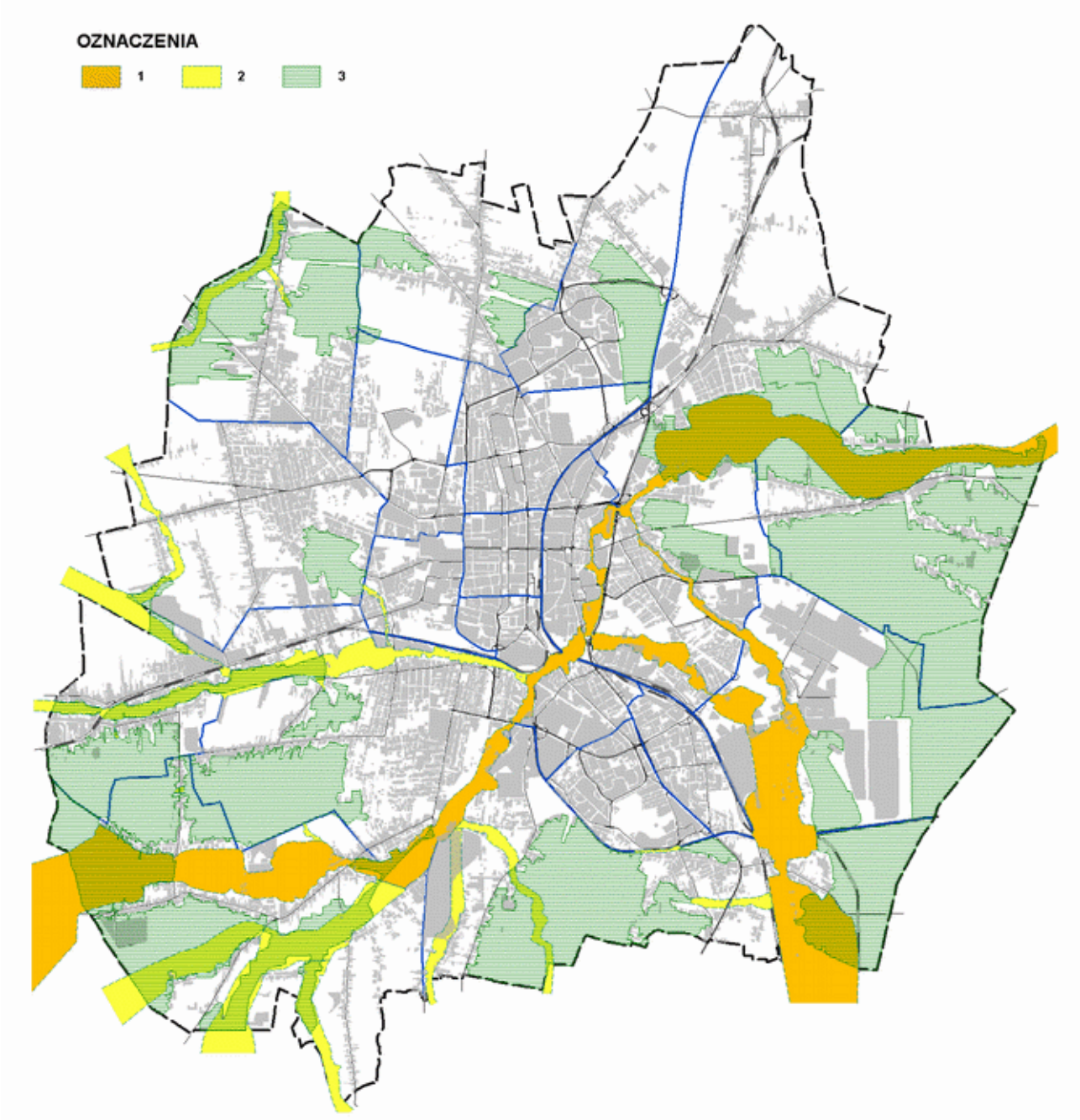
Wśród gatunków zidentyfikowano również 9 gatunków zagrożonych (EN), m.in. irga czarna *Cotoneaster niger* (Góra Kamień), groszek wschodniokarpacki *Lathyrus laevigatus* (Gąszczyk, Góra Kokocówka), przewiercień długolistny *Bupleurum longifolium* (Gąszczyk, Góra Modosowa), rdestnica trawiasta *Potamogeton gramineus* (Dolina Dolnej Stradomki), rogatek krótkoszyjkowy *Ceratophyllum submersum* (Dolina Dolnej Stradomki), 29 gatunków narażonych (VU), 32 gatunki bliskie zagrożenia (NT) i 24 - najmniejszej troski (LC).

Na terenie Częstochowy występuje również wiele chronionych gatunków fauny. Na szczególną uwagę zasługują ptaki (związane z różnorodnymi siedliskami), oraz płazy (w przypadku których zachowane siedliska wodne stanowią miejsce rozrodu i regularnego przebywania). Na uwagę zasługują również cenne (choć niekoniecznie chronione) zwierzęta bezkręgowe, m.in.: wija dwuparca *Orthochordeuma germanicum*, pijawkę *Batracobdella paludosa* czy wypławka *Euplanaria lugubris*.

Struktura przyrodnicza

Traktując system przyrodniczy miasta jako układ obszarów - płatów siedlisk (lokalnych biocentrów lub wysp ekologicznych w rozumieniu ekologii krajobrazu) oraz łączących je korytarzy ekologicznych wydzielono obszary stanowiące przeważnie mozaikę różnych siedlisk, jednakże spójne przestrzennie i charakteryzujące się relatywnie dużą bioróżnorodnością lub podlegające procesom renaturalizacji oraz korytarze ekologiczne różnej rangi (*Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Częstochowy - opracowanie problemowe w zakresie struktury przyrodniczej miasta* 2014). Obszary te stanowią ruszt ekologiczny miasta. System ten obejmuje zarówno obszary cenne pod względem przyrodniczym lub stanowiące ich otulinę, zapewniające ciągłość przestrzenną procesów przyrodniczych, jak również tereny istotne ze względów klimatycznych (przewietrzanie miasta) oraz pełniące lub mogące pełnić funkcje rekreacyjne.

Rys. 11. System przyrodniczy



Objaśnienia: *korytarze ekologiczne o randze* 1 - regionalnej i ponadregionalnej, 2 - lokalnej, miejscowej lub siedliskowej, 3 - biocentra.

Zasięg przestrzenny korytarzy ekologicznych został (w porównaniu do *Opracowania ekofizjograficznego dla miasta Częstochowy,* 2014) dostosowany do obecnego stanu zagospodarowania oraz istniejącej struktury przyrodniczej miasta. W tej koncepcji są to korytarze wielofunkcyjne, natomiast większe obszary leśne (biocentra) nie wchodzą bezpośrednio w skład korytarzy. Pewne zawężenia ich zasięgu w stosunku do koncepcji wojewódzkiej wynikają z analizy obecnego stanu zagospodarowania terenu.

Powiązania z otoczeniem

Według koncepcji krajowej sieci ekologiczne ECONET-PL, południowo-wschodnia część miasta znajduje się w obszarze węzłowym o randze międzynarodowej „Jura Krakowsko - Częstochowska". Na zachód od Częstochowy znajduje się ponadto obszar węzłowy o randze krajowej „Bory Stobrawskie". Przez miasto nie przebiegają korytarze ekologiczne łączące obszary węzłowe w obrębie tej sieci.

W obrębie Częstochowy znajdują się elementy sieci Natura 2000: Ostoja Olsztyńsko - Mirowska (PLH240015), Przełom Warty koło Mstowa (PLH240026) oraz Walaszczyki w Częstochowie (PLH240028).

W koncepcji regionalnej sieci powiązań przyrodniczych (*Korytarze ekologiczne w województwie śląskim - koncepcja do planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Etap I* 2007) wydzielono odrębne korytarze dla różnych grup zwierząt: ichtiologiczne, herpetologiczne, ornitologiczne i teriologiczne. Ponadto określono przebieg korytarzy spójności obszarów chronionych - łączących istniejące obszary ochrony przyrody. Koncepcja ta została uwzględniona w *Opracowaniu ekofizjograficznym do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego* (2015).

Jako korytarz ichtiologiczny o randze ponadregionalnej wskazane zostało koryto Warty. Jest to korytarz dla ryb potadramicznych (daleko wędrujących ryb jednośrodowiskowych). Wytyczne dla ochrony, udrażniania i zagospodarowania tych korytarzy obejmują m.in.: zapobieganie odcinaniu rzek od starorzeczy poprzez budowanie wałów przeciwpowodziowych, ochrona i zagospodarowanie całej doliny rzecznej w celu zmniejszenia dopływu zanieczyszczeń do cieków wodnych oraz zwiększenia zdolności ich samooczyszczania się.

Korytarze herpetologiczne w Częstochowie obejmują wszystkie większe cieki. Przystanki pośrednie stanowią podmokłe części dolin ze starorzeczami i innymi zbiornikami wodnymi, a także podmokłe łąki w południowo-zachodniej części miasta. Wytyczne dla ochrony, udrażniania i zagospodarowania tych korytarzy obejmują m.in.: zachowanie i odtwarzanie w krajobrazie drobnych zbiorników wodnych w stanie sprzyjającym ich zasiedlaniu przez płazy, ochrona stref ekotonowych pomiędzy różnymi biocenozami w krajobrazie jako siedlisk sprzyjających herpetofaunie, rewitalizacja zdegradowanych cieków wodnych, w tym tworzenie siedlisk dla herpetofauny.

Korytarz ornitologiczny rangi regionalnej biegnie doliną Warty powyżej Huty Częstochowa, Lasami Olsztyńskimi i od Mirowa dalej ponownie doliną Warty. Wytyczne dla ochrony, udrażniania i zagospodarowania tych korytarzy obejmują m.in.: zapewnienie różnorodności siedlisk dla gniazdowania oraz migracji i zimowania ptaków we wszystkich typach ekosystemów, ograniczanie lokalizacji farm wiatrowych.

Korytarze teriologiczne obejmują struktury liniowe łączące obszary węzłowe, dogodne dla bytowania poszczególnych gatunków. W rejonie Częstochowy znajdują się dwa obszary węzłowe: Lasy nad Górną Liswartą - na zachód od granic miasta oraz Lasy Olsztyńskie - po wschodniej stronie miasta, częściowo w granicach administracyjnych Częstochowy. Przez obszar miasta nie przebiegają natomiast żadne struktury liniowe. Fragment Lasów Olsztyńskich w sąsiedztwie drogi krajowej nr 46 stanowi część newralgiczną korytarza. Wytyczne dla ochrony, udrażniania i zagospodarowania korytarzy teriologicznych obejmują m.in.: ochronę fragmentów newralgicznych, zapewnienie możliwości migracji zwierząt przez istniejące drogi i linie kolejowe, budowa i zagospodarowanie przejść dla zwierząt w obrębie korytarzy na drogach nowobudowanych.

Korytarze spójności obszarów chronionych wyznaczono na podstawie analizy uwzględniającej wielkoprzestrzenne formy ochrony przyrody: parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, rezerwaty przyrody, obszary Natura 2000. Są to korytarze wielofunkcyjne. Przez Częstochowę przebiegają dwa korytarze spójności obszarów chronionych o randze międzynarodowej (M8 - „Górna Warta" i M9 - „Częstochowski"). Ich zakres przestrzenny w dużym stopniu jest zbieżny z korytarzami o randze regionalnej i ponadregionalnej (rys. 11).

4.10.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody

Park Krajobrazowy Orlich Gniazd

Wschodni fragment miasta znajduje się w obrębie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd. Park istnieje od 1 stycznia 1983 r. Aktualnie, podstawę prawną istnienia parku krajobrazowego stanowi Rozporządzenie Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 51, poz. 1423 z dnia 27 kwietnia 2006 r.), zmienione Rozporządzeniem Nr 13/07 Wojewody Śląskiego z dnia 29 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 58, poz. 1253 z dnia 4 kwietnia 2007 r.). Park Krajobrazowy, w granicach miasta, zajmuje obszar o pow. 125,32 ha, w tym dwa fragmenty w rejonie Dębowej Góry oraz przełomowej doliny Warty na wschód od Mirowa o pow. - odpowiednio - 18 ha i 92,3 ha. Na pozostałą część Parku Krajobrazowego w granicach miasta (15 ha) składają się wąskie pasy gruntów położone wzdłuż granicy Częstochowy z gminami Olsztyn i Mstów, co jest prawdopodobnie skutkiem rozbieżności pomiędzy faktycznym przebiegiem granicy miasta a położeniem tej granicy przyjętym w załączniku do rozporządzenia, określającym współrzędne geograficzne punktów węzłowych granic Parku Krajobrazowego.

Zgodnie z §2 Rozporządzenia Nr 18/06 z 2006 r., szczególnymi celami ochrony w Parku Krajobrazowym jest "ochrona specyficznej fizjonomii krajobrazu jako syntezy wartości przyrodniczych i kulturowych, a zwłaszcza zachowanie: (1) zróżnicowanej rzeźby terenu Wyżyny Częstochowskiej z elementami rzeźby krawędziowej i krasowej, w tym ostańcami skalnymi, jaskiniami, schroniskami skalnymi, lejami i źródłami; (2) szaty roślinnej, w tym specyficznego rozkładu przestrzennego zbiorowisk roślinnych oraz zbiorowisk muraw kserotermicznych; (3) bogactwa flory i fauny z gatunkami reliktowymi i endemicznymi oraz (4) walorów krajobrazowych, w tym elementów charakterystycznego krajobrazu kulturowego z ruinami warowni jurajskich oraz krajobrazu rolniczego - w celu popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.

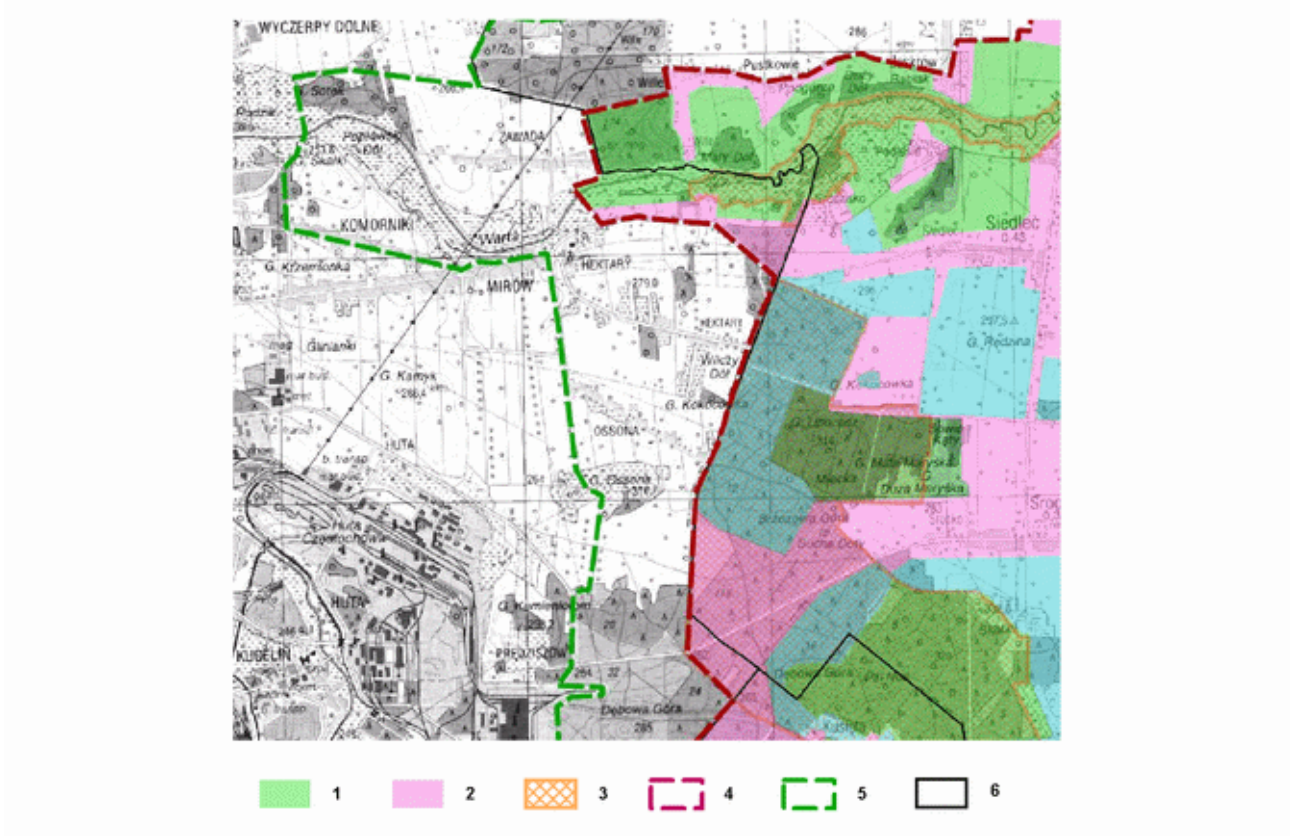
Od 8 kwietnia 2014 r. obowiązuje Uchwała Nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd", ustanowionego na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1763 z dnia 25 marca 2014 r.). Plan ochrony dla parku krajobrazowego zawiera:

- cele ochrony przyrody oraz przyrodnicze, społeczne i gospodarcze uwarunkowania ich realizacji;
- identyfikację oraz określenie sposobów eliminacji lub ograniczania istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz ich skutków;
- wskazanie obszarów realizacji działań ochronnych;
- określenie zakresu prac związanych z ochroną przyrody i kształtowaniem krajobrazu;
- wskazanie obszarów udostępnianych dla celów naukowych, edukacyjnych, turystycznych, rekreacyjnych, amatorskiego połowu ryb i dla innych form gospodarowania oraz określenie sposobów korzystania z tych obszarów;
- ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw.

Zgodnie z załącznikiem mapowym do planu ochrony, północny fragment doliny Warty na terenie Częstochowy znajduje się według przyjętego podziału Parku Krajobrazowego w Obszarze 2 (krajobraz podlegający częściowej antropopresji - tereny o częściowej naturalności procesów przyrodniczych oraz występowania gatunków objętych ochroną prawną) - w podobszarze 2A i podstrefie IA. Dla podstrefy IA ustalenia obejmują m.in. zakaz stosowania rozwiązań planistycznych dopuszczających budowę i rozbudowę obiektów kubaturowych.

Południowa część doliny Warty i pozostałe fragmenty Parku Krajobrazowego znajdujące się w granicach miasta znajdują się w obrębie Obszaru 4 (krajobraz kulturowy nieharmonijny - tereny przekształcone w wyniku działalności człowieka, o chaotycznym występowaniu agrocenoz, obszarów leśnych, zadrzewionych, o rozproszonej zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej) - w podobszarze 4A i podstrefie IIB. Dla podstrefy IIB ustalenia obejmują m.in. zakaz stosowania rozwiązań planistycznych dopuszczających realizowanie zabudowy mieszkaniowej w sposób rozproszony.

Rys. 12. Plan ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" (rejon Częstochowy)



Objaśnienia (elementy legendy mapy planu ochrony występujące w granicach miasta):
1 - obszar 2 (podobszar 2A, podstrefa IA), 2 - obszar 4 (podobszar 4A, podstrefa IIB), 3 - granice sieci obszaru Natura 2000, 4 - granica Parku Krajobrazowego, 5 - granica otuliny Parku Krajobrazowego, 6 - granica miasta Częstochowa; skala 1:50 000 (oryginalna skala załącznika mapowego do planu ochrony).

Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd na obszarze Częstochowy zajmuje obszar o powierzchni 1034 ha we wschodniej części miasta. Podstawę prawną istnienia otuliny stanowi Rozporządzenia Nr 15/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 22 czerwca 1998 r. w sprawie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w województwie częstochowskim. Dla obszaru otuliny nie obowiązują ustalenia planu ochrony.

Obszary Natura 2000

Ostoja Olsztyńsko - Mirowska (PLH240015)

Obszar specjalnej ochrony siedlisk, zatwierdzony jako obszar o znaczeniu wspólnotowym w grudniu 2008 r. (decyzja Komisji Europejskiej 2009/93/WE z dnia 12 grudnia 2008 r. oraz decyzja Komisji Europejskiej 2011/64/UE z dnia 10 stycznia 2011 r.). Obszar zajmuje 2210,9 ha, w obrębie Częstochowy znajduje się jedynie niewielki fragment jego północnej części w rejonie Dębowej Góry o pow. 19,16 ha.

Ostoja Olsztyńsko - Mirowska obejmuje kompleks wzgórz wapiennych (mogotów) z licznymi formami krasowymi, takimi jak: jaskinie, ostańce, studnie i leje krasowe. Wzgórza pokrywają naturalne fitocenozy leśne lub zbiorowiska murawowe. Tereny w sąsiedztwie wzgórz zajęte są przez lasy (przeważnie sosnowe) użytkowane gospodarczo lub pola uprawne. Wśród pól, na ugorach i miedzach, występują mozaikowo rozmieszczone czyżnie - zarośla ciepłolubnych krzewów, takich jak: tarnina, głóg i dereń. Wzgórza zbudowane są z wapieni górnej jury. Najtwardsze z nich - wapienie skaliste tworzą charakterystyczne ostańce w postaci wież, bloków, grzybów i bram skalnych. Zbiorowiska leśne na stokach wzgórz reprezentowane są przez buczyny i grądy. W dolinach między wzgórzami wypełnionymi piaskami fluwioglacjalnymi występują bory sosnowe, wrzosowiska i murawy napiaskowe. Wzgórza użytkowane do niedawna jako pastwiska, pokrywają kwieciste murawy kserotermiczne i naskalne z udziałem gatunków stepowych.

Głównym zagrożeniem dla naturalnych wartości obszaru są: intensywna penetracja terenu przez ludzi, w tym erozja gleb w wyniku intensyfikacji "dzikiej" turystyki i rekreacji. Potencjalnym zagrożeniem jest niekontrolowany rozwój infrastruktury turystycznej. Bardzo istotnym zagrożeniem jest zanieczyszczenie powietrza spowodowane wzrostem intensywności ruchu samochodowego i emisji przemysłowych z aglomeracji miejskich, zwłaszcza Częstochowy, wpływające na obniżenie bogactwa gatunkowego, głównie porostów i innych cennych roślin.

Przełom Warty koło Mstowa (PLH240026)

Obszar specjalnej ochrony siedlisk, zatwierdzony jako obszar o znaczeniu wspólnotowym w styczniu 2011 r. (decyzja Komisji Europejskiej 2011/64/UE z dnia 10 stycznia 2011 r.), obejmuje odcinek doliny rzeki Warty od Mirowa do Skrzydłowa o powierzchni 100,6 ha, z czego w granicach Częstochowy 26,04 ha.

Obszar cechuje się dużym zróżnicowaniem siedliskowym. Występują tu, w różnym stopniu zachowania, zbiorowiska roślinne, reprezentujące wiele jednostek systematycznych: od zbiorowisk typowo wodnych, szuwarowych, wilgotnych i umiarkowanie wilgotnych łąk po murawy psammofilne i od zarośli nadrzecznych, poprzez olsy i łęgi do grądów i świeżych borów sosnowych.

Łąki trzęślicowe, porastające siedliska wilgotne i średnio żyzne Przełomu Warty, są dobrze zachowane i bogate florystycznie (często ponad 30 gat. w płacie), lecz pozbawione gatunków charakterystycznych dla zespołu, co uniemożliwia ich ostateczną klasyfikację. Nie stwierdzono w nich gatunków chronionych i rzadkich. Dawniej zajmowały znacznie większą powierzchnię, lecz z powodów zaprzestania koszenia w wielu miejscach doliny przekształciły się w turzycowiska i zbiorowiska bujnych ziołorośli z dominacją pokrzywy i trzcinnika. Siedliska i zbiorowiska ze związków *Nymphaeion i Potamion* są w większości miejsc występowania dobrze wykształcone i zachowane, lecz łączna ich powierzchnia jest niewielka. Do najcenniejszych elementów roślinności wodnej należą zbiorowiska z grążelem żółtym i rdestnicą kędzierzawą. Naturalny charakter doliny Warty, jej duża rola przyrodnicza jako m.in. korytarza ekologicznego i bardzo duże zróżnicowanie szaty roślinnej, w tym występowanie wyjątkowo dobrze zachowanych starorzeczy z udziałem roślinności wodnej ze związków *Nymphaeion i Potamion*, ma duże znaczenie, także krajowe.

Las grądowy "Gąszczyk" znajduje się w środkowej części Mirowskiego Przełomu Warty, na granicy gminy Mstów i Częstochowy. Zajmuje powierzchnię ok. 7 ha, położoną na północnym, bardzo stromym zboczu Przeprośnej Górki. Rośnie tu grąd subkontynentalny *Tilio-Carpinetum*, w odmianie małopolskiej, z licznym udziałem lipy szerokolistnej. Inne gatunki drzew to: grab, buk, dąb szypułkowy i klon zwyczajny. U podnóża lasu ciągnie się pas starorzeczy z szuwarami trzcinowymi i łęgowymi zagajnikami. Żyją tu m.in. kumak nizinny i bóbr. Ptaki są reprezentowane m.in. przez łabędzia niemego, perkozka, derkacza, bąka i błotniaka stawowego. Występuje tu szereg rzadkich i chronionych gatunków flory, jak np.: lilia złotogłów, skrzyp zimowy, storczyki - buławnik wielkokwiatowy i kruszczyk szerokolistny; oraz gatunki górskie: przewiercień długolistny i parzydło leśne. Do osobliwości przyrodniczych należy rzadko spotykany groszek wschodniokarpacki, który ma na Gąszczyku jedno z trzech istniejących na Wyżynie Śląsko-Krakowskiej stanowisk. Lipa szerokolistna osiąga tu północną granicę występowania. Dzięki usytuowaniu na stromej skarpie oraz obecności wychodni wapiennych ma on także duże walory krajobrazowe. Najwyżej położona część lasu porasta wały starodawnego grodziska.

Zagrożeniem dla łąk trzęślicowych jest przede wszystkim zaniechanie wykaszania i wypasu. Prowadzi to do stopniowego zarastania krzewami i drzewami w ramach naturalnych procesów sukcesji w kierunku lasu. Zagrożeniem jest również potencjalna zmiana użytkowania z łąkowego na inne. Zbiorowiska roślinności wodnej są narażone na zanik w wyniku naturalnej sukcesji w kierunku szuwarów i łąk oraz w wyniku zaburzenia stosunków wodnych w wyniku melioracji, zarówno w dolinie jak i na terenach przyległych.

Walaszczyki w Częstochowie (PLH240028)

Obszar specjalnej ochrony siedlisk, zatwierdzony jako obszar o znaczeniu wspólnotowym w styczniu 2011 r. (decyzja Komisji Europejskiej 2011/64/UE z dnia10 stycznia 2011 r. Dz. U. L Nr 33 z dnia 8.02.2011 r.), obejmuje tereny dawnej eksploatacji rud żelaza o powierzchni 23,4 ha. Obszar w całości znajduje się na terenie miasta, w jego południowo-zachodniej części.

Obszar w większości zajmują słabo wykształcone, często znacznie zdegenerowane zbiorowiska z rzędu *Arrhenatheretalia* i znacznie lepiej zachowane i wykształcone fitocenozy z rzędu *Molinietalia*, a zwłaszcza ze związku *Molinion*. Ponadto stwierdzono niewielkie fragmenty torfowiska przejściowego, roślinności

szuwarowej i wodnej w istniejących tu niewielkich zbiornikach oraz zadrzewień i zarośli krzewów. Dobrze wykształcone płaty zbiorowiska z rzędu *Molinietalia* zajmują siedliska żyzne i wilgotne. Siedliska łąk trzęślicowych są wykształcone typowo i bardzo dobrze zachowane, podobnie jak i porastające je płaty zespołów *Molinietum caereuleae*. Łąki trzęślicowe stanowią ok. 20% powierzchni kompleksu (obszaru). Poprzez swoją fizjonomię i skład gatunkowy (zwłaszcza obecność kosaćca syberyjskiego) dobrze wyodrębniają się wśród innych zbiorowisk, tworząc z nimi wyraźne granice. Charakteryzują się dużym bogactwem florystycznym i udziałem wielu gatunków chronionych i rzadkich, jak np.: kosaciec syberyjski, mieczyk dachówkowaty, goryczka wąskolistna, sierpik barwierski i storczyki: kruszczyk błotny, kukułka szerokolistna i podkolan biały. Do najcenniejszych zalicza się dobrze wykształcone fitocenozy zespołu *Molinietum caeruleae*.

Zagrożeniem dla łąk trzęślicowych jest przede wszystkim zaniechanie wykaszania i wypasu. Prowadzi to do stopniowego zarastania krzewami i drzewami w ramach naturalnych procesów sukcesji w kierunku lasu. Zagrożeniem jest również potencjalna zmiana użytkowania z łąkowego na inne.

Dla obszaru Natura 2000 Walaszczyki w Częstochowie obowiązuje plan zadań ochronnych (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 28 czerwca 2016 r.; Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 36413 z dnia 30 czerwca 2016 r.). Jako działania dotyczące ochrony czynnej siedliska przyrodniczego plan zadań ochronnych ustala:

– działania obligatoryjne:
  - zachowanie siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków stanowiących przedmioty ochrony;
  - ekstensywne użytkowanie kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe trwałych użytków zielonych;
– działania fakultatywne:
  - wycinanie z obszaru siedliska drzew i krzewów z wywiezieniem biomasy co najmniej raz w okresie obowiązywania planu;
  - użytkowanie zgodnie z wymogami odpowiedniego pakietu rolnośrodowiskowego.

Pomniki przyrody

Na obszarze miasta powołano 19 pomników przyrody. Łącznie, ochronie podlegają 403 drzewa - 18 pojedynczych drzew oraz 385 drzew tworzących jednogatunkową aleję brzozową w ciągu ul. Bialskiej. Duże skupiska chronionych drzew, poza ul. Bialską, znajdują się też w Parku 3 Maja (7 drzew 7 różnych gatunków) oraz w Parku przy ul. Zbyszka (4 drzewa 2 gatunków).

Tab. 14. Wykaz i charakterystyka pomników przyrody

Numer pomnika	Nazwa i data utworzenia pomnika	Podstawa prawna	Opis pomnika przyrody	Lokalizacja, nr działki i obrębu, położenie geograficzne (długość, szerokość)
-	Dąb szypułkowy 15.11.1977	Zarządzenie Nr 9/77 Wojewody Częstochowskiego zm.: Rozporządzenie Nr 41/2002 Wojewody Śląskiego z dnia 17 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 47, poz. 1611)	dąb szypułkowy (Quercus robur) - pokrój nieregularny, pień nieznacznie odchylony w kierunku południowo-wschodnim, pierśnica - 306 cm, wysokość - 20 m	Park 3 Maja, dz. 3, obr. 152, E 1906'3.65" W 50048'48.12"
-	Klon jawor 12.08.1980	Zarządzenie Nr 4/80 Wojewody Częstochowskiego zm.: Rozporządzenie Nr 17/2002 Wojewody Śląskiego z dnia 15 maja 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 36 poz. 1318)	klon jawor (Acer pseudoplatanus) - pień prosty, pokrój nieregularny, pierśnica - 326 cm, wysokość - 22 m	Park 3 Maja, dz. 3, obr. 152, E 1906'13.76" W 50048'47.54"
-	Tulipanowiec 12.02.1989	Zarządzenie Nr 42/89 Wojewody Częstochowskiego zm.: Rozporządzenie Nr 18/2002 Wojewody Śląskiego z dnia 15 maja 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 36 poz. 1319)	tulipanowiec amerykański (Liliodendron tulipifera) - pień prosty, pokrój parasolowaty, pierśnica - 224 cm, wysokość - 22 m	ul. Łukasińskiego 50/68, Młodzieżowy Domu Kultury, dz. 43/2, obr. 309, E 1909'11.52" W 50046'57.02"

Numer pomnika	Nazwa i data utworzenia pomnika	Podstawa prawna	Opis pomnika przyrody	Lokalizacja, nr działki i obrębu, położenie geograficzne (długość, szerokość)
1/04	Dąb czerwony 27.12.2004	Uchwała Nr 551/XXXIX/2004 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 9, poz. 221 z dnia 19 stycznia 2005 r.)	dąb czerwony (Quercus rubra) - pień prosty, korona rozłożysta, pierśnica - 338 cm, wysokość - 22,5 m	Park 3 Maja, dz. 3, obr. 152, E 1906'7.21" W 50048'50.42"
2/04	Kasztanowiec biały 27.12.2004	Uchwała Nr 551/XXXIX/2004 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 9, poz. 221 z dnia 19 stycznia 2005 r.)	kasztanowiec biały (Aesculus hippocastanum) - pień prosty, korona rozłożysta, pierśnica - 393 cm, wysokość - 22 m	Park 3 Maja, dz. 3, obr. 152, E 1905'28.21" W 50048'51.27"
3/04	Modrzew europejski 27.12.2004	Uchwała Nr 551/XXXIX/2004 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 9, poz. 221 z dnia 19 stycznia 2005 r.)	modrzew europejski (Larix decidua) - pień prosty, korona stożkowata, nieregularna, pierśnica - 311 cm, wysokość - 23,5 m	Park 3 Maja, dz. 3, obr. 152, E 1906'5.48" W 50048'47.65"
4/04	Klon pospolity 27.12.2004	Uchwała Nr 551/XXXIX/2004 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 9, poz. 221 z dnia 19 stycznia 2005 r.)	klon pospolity (Acer Platanoides) - pień prosty, korona rozbudowana z przewagą strony północnej, pierśnica - 297 cm, wysokość - 23 m	Park 3 Maja, dz. 3, obr. 152, E 1906'00.10" W 50048'51.48"
5/04	Jesion wyniosły 27.12.2004	Uchwała Nr 551/XXXIX/2004 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 9, poz. 221 z dnia 19 stycznia 2005 r.)	jesion wyniosły (Fraxinus excelsior) - pień prosty, korona o kształcie kulistym, pierśnica - 353 cm, wysokość - 25,5 m	Park 3 Maja, dz. 3, obr. 152 E 1906'00.64" W 50048'47.03"
6/04	Grusza pospolita 27.12.2004	Uchwała Nr 551/XXXIX/2004 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 9, poz. 221 z dnia 19 stycznia 2005 r.)	grusza pospolita (Pirus communis) - pień prosty, korona o kształcie kulistym, pierśnica - 235 cm, wysokość - 17,5 m	Park Staszica, dz. 4, obr. 152, E 1906'01.95" W 50048'41.68"
7/04	Klon jawor 27.12.2004	Uchwała Nr 551/XXXIX/2004 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 9, poz. 221 z dnia 19 stycznia 2005 r.)	klon jawor (Acer pseudoplatanus) - pień prosty, korona kulista, nieco asymetryczna, rozbudowana z przewagą strony południowej, pierśnica - 250 cm, wysokość - 26 m	Park Staszica, dz. 4, obr. 152, E 1906'10.82" W 50048'38.45"
8/04	Wiąz holenderski 27.12.2004	Uchwała Nr 551/XXXIX/2004 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 9, poz. 221 z dnia 19 stycznia 2005 r.)	wiąz holenderski odmiana wyniosła (Ulmus hollandica var. Major) - pień prosty, korona okazała, regularna, parasolowata, pierśnica - 324 cm, wysokość - 22,5 m	Promenada Czesława Niemena (skrzyż. z ul. Rolniczą), dz. 213/7, obr. 24, E 1907'49.29" W 50050'03.34"
9/06	Dąb szypułkowy 23.10.2006	Uchwała Nr 1063/LXIV/2006 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 142, poz. 4002 z dnia 5 grudnia 2006 r.)	dąb szypułkowy (Quercus robur) - pień prosty, korona rozłożysta, regularnie rozbudowana, pierśnica - 408 cm, wysokość - 18 m	Park przy ul. Zbyszka, dz. 50, obr. 362, E 1905'16.95" W 50046'09.75"
10/06	Dąb szypułkowy 23.10.2006	Uchwała Nr 1063/LXIV/2006 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 142, poz. 4002 z dnia 5 grudnia 2006 r.)	dąb szypułkowy (Quercus robur) - pień prosty, korona asymetryczna, rozbudowana z przewagą strony południowej, pierśnica - 350 cm, wysokość - 18 m	Park przy ul. Zbyszka, dz. 50, obr. 362, E 1905'15.25" W 50046'09.15"
11/06	Dąb szypułkowy 23.10.2006	Uchwała Nr 1063/LXIV/2006 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 142, poz. 4002 z dnia 5 grudnia 2006 r.)	dąb szypułkowy (Quercus robur) - pień prosty, korona regularnie rozbudowana, kształt kulisty, pierśnica - 320 cm, wysokość - 19 m	Park przy ul. Zbyszka, dz. 50, obr. 362, E 1905'18.15" W 50046'12.33"

Numer pomnika	Nazwa i data utworzenia pomnika	Podstawa prawna	Opis pomnika przyrody	Lokalizacja, nr działki i obrębu, położenie geograficzne (długość, szerokość)
12/06	Lipa drobnolistna 23.10.2006	Uchwała Nr 1063/LXIV/2006 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 142, poz. 4002 z dnia 5 grudnia 2006 r.)	lipa drobnolistna (Tilia cordata) - drzewo trzypniowe, korona regularnie rozbudowana, pierśnica - 460 cm, wysokość - 20 m	Park przy ul. Zbyszka, dz. 50, obr. 362, E 1905'18.97" W 50046'11.17"
13/06	Lipa drobnolistna 23.10.2006	Uchwała Nr 1063/LXIV/2006 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 142, poz. 4002 z dnia 5 grudnia 2006 r.)	lipa drobnolistna (Tilia cordata) - drzewo dwupniowe, korona lekko asymetryczna, pierśnica - 337 cm, wysokość - 22 m	Park przy ul. Zbyszka, dz. 50, obr. 362, E 1905'19.97" W 50046'11.25"
14/06	"Aleja Brzozowa" 23.10.2006	Uchwała Nr 1064/LXIV/2006 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 142, poz. 4003 z dnia 5 grudnia 2006 r.); Uchwała Nr 335.XXVI.2016 z dnia 23 czerwca 2016 r. ws. mpzp (Dz. Urz. Woj. Śl. 2016 poz. 3607) oraz Uchwała Nr 77.VI.2019 z dnia 28 lutego 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego 2019 poz. 1931)	jednogatunkowa aleja 385 drzew gatunku brzozy brodawkowatej (Betula pendula)	ul. Bialska (pas drogowy), E 1905'39.19" W 50049'06.88" E 1904'51.48" W 50050'21.85"
15/10	Klon srebrzysty 28.06.2010	Uchwała Nr 719/LXII/2010 Rady Miasta Częstochowy z dnia 28 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 134, poz. 2212 z dnia 23 lipca 2010 r.)	klon srebrzysty (Acer saccharinum) - pień prosty, korona asymetryczna, rozbudowana z przewagą strony południowej, pierśnica - 310 cm, wysokość - 20 m	Park Narutowicza, dz. 3/32, obr. 111, E 1908'08.82" W 50048'50.65"
16/10	Klon srebrzysty 28.06.2010	Uchwała Nr 719/LXII/2010 Rady Miasta Częstochowy z dnia 28 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 134, poz. 2212 z dnia 23 lipca 2010 r.)	klon srebrzysty (Acer saccharinum) - pień prosty, korona asymetryczna, rozbudowana z przewagą strony północnej, pierśnica - 368 cm, wysokość - 21 m	Park Narutowicza, dz. 3/32, obr. 111, E 1908'08.96" W 50048'50.99"

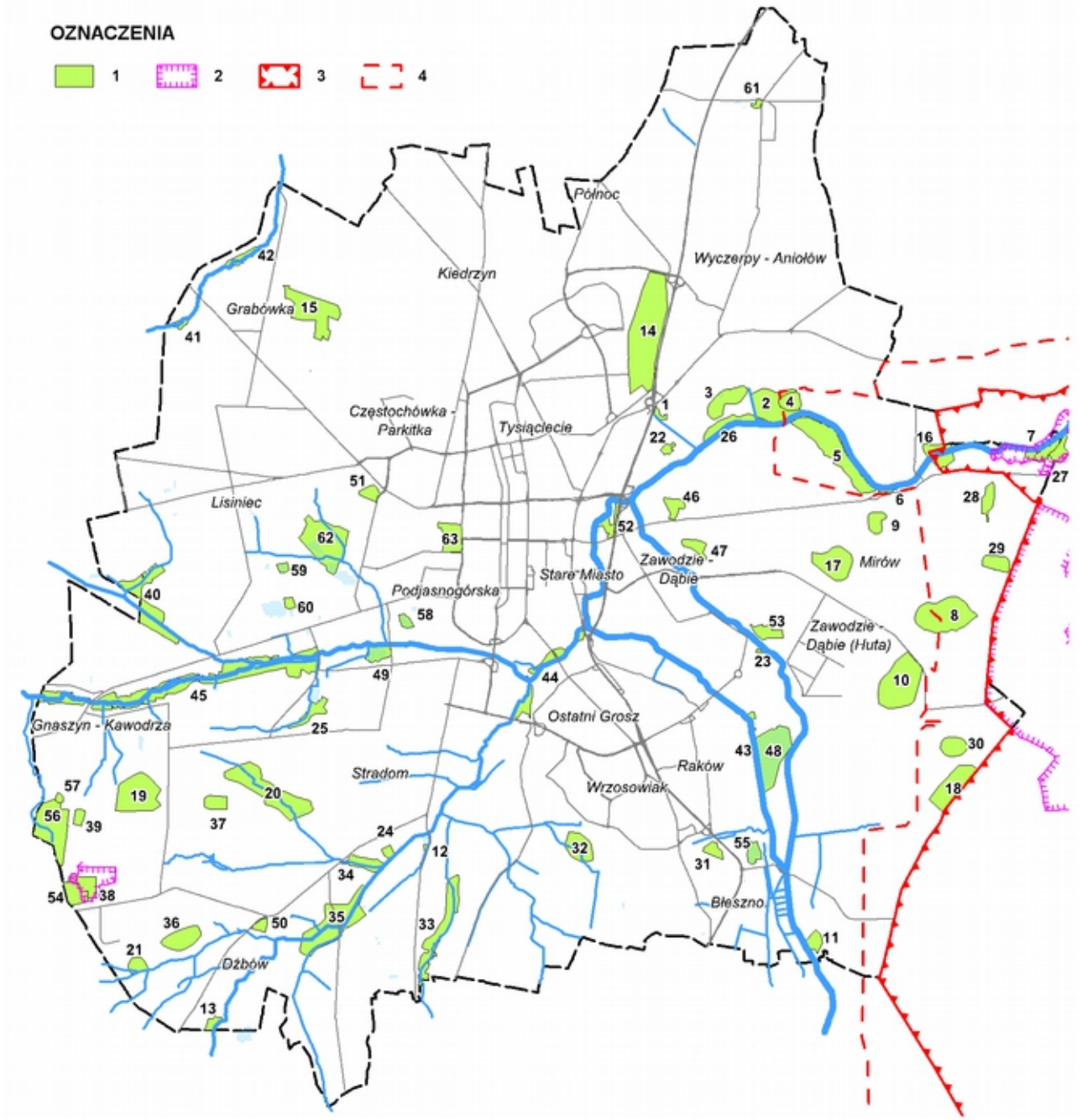
Źródła: Rejestr Form Ochrony Przyrody Województwa Śląskiego - aktualność grudzień 2015; *Opracowanie ekofizjograficzne problemowe w zakresie struktury przyrodniczej miasta ze szczególnym uwzględnieniem korytarzy ekologicznych oraz terenów zieleni*, Biuro Rozwoju Regionu, Katowice 2014.

4.10.3. Inne obszary cenne pod względem przyrodniczym

Inne obszary cenne przyrodniczo nie podlegające ochronie prawnej (ustanowionej specjalnie dla tych obszarów), określone w opracowaniu waloryzacyjnym *Przyroda Częstochowy - strefy ochronne i stanowiska cenne przyrodniczo* (2009) oraz uszczegółowione (dopasowane) przestrzennie w *Opracowaniu ekofizjograficznym*...(2014), przedstawia tabela pt. „Obszary cenne przyrodniczo". Wskazane obszary prezentują zróżnicowaną wartość przyrodniczą. Najcenniejsze zostały zaproponowane (w opracowaniu waloryzacyjnym) do objęcia ochroną prawną, w formie: rezerwatów przyrody, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, użytków ekologicznych, pomników przyrody lub stanowisk dokumentacyjnych.

Objęcie ochroną rezerwatową danego obszaru pozostaje poza kompetencjami rady gminy (znajduje się w gestii dyrektora właściwej miejscowo regionalnej dyrekcji ochrony środowiska). Rada miasta może natomiast ustanowić pozostałe wymienione formy ochrony, przy czym projekty uchwał powołujących (a także znoszących) formy ochrony przyrody wymagają uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Niezależnie od formalnego objęcia ochroną zaproponowanych terenów zasadne jest, poprzez dokumenty planistyczne, tworzenie warunków sprzyjających ochronie cennych przyrodniczo siedlisk i gatunków oraz walorów krajobrazowych.

Rys. 13. Obszary cenne przyrodniczo



Objaśnienia: 1 - obszary cenne przyrodniczo (wg opracowań waloryzacyjnych) nie objęte ochroną prawną 2 - obszary Natura 2000, 3 - granica Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, 4 - otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.

Tab. 15. Obszary cenne przyrodniczo

Nr	Nazwa obszaru	Pow. (ha)	Wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe	Uwaga
1	Góra Kamień	1,76	Wzgórze z wychodniami wapieni, z jaskinią o długości 120 m; roślinność kserotermiczna, zagajnik grądowy, łąka ziołoroślowa	
2, 3	Łąki w Wyczerpach	37,71	Rozległe podmokłe łąki, resztki starorzeczy z szuwarami; stanowiska rzadkich zwierząt: kumaka nizinnego, przepiórki, brodźca, krwawodzioby, błotniaka stawowego	
4	Góra Sołek	7,59	Wzgórze nad Wartą; murawy psammofilne, nawapienne murawy kserotermiczne i ciepłolubne zarośla	
5	Popławski Dół	36,85	Starorzecze Warty z malowniczą mozaiką ekosystemów; kośna łąka z klasy *Molinio-Arrhenatheretea*, szuwar z mozgą trzcinowatą, pałką, manną mielec, tatarakiem i jeżogłówką gałęzistą; siedlisko: rycyka, remiza, kumaka nizinnego	w otulinie P.K. Orlich Gniazd
6	Skarpa w Mirowie	1,43	Stroma skarpa nad Wartą z wychodniami wapieni, punkt widokowy; murawa kserotermiczna z klasy *Festuco-Brometea*.	
7	Starorzecze pod Gaszczykiem	7,39	Kompleks zaroślowo-wodno-błotny, fragmenty lasu łęgowego; roślinność: ziołorośla, szuwary pałki, mozgi, trzciny, kosaćca żółtego, tataraku, turzycy zaostrzonej i skrzypu błotnego, grążel żółty, oczeret jeziorny, przetacznik długolistny; stanowisko wielu rzadkich gatunków zwierząt, m in.: bobra, łabędzia niemego, bąka, błotniaka stawowego; ważne miejsce rozrodu płazów	w granicach obszaru Natura 2000 „Przełom Warty koło Mstowa" i P.K. Orlich Gniazd
8	Góra Ossona	35,93	Wzgórze z ostańcem wapiennym, z zaroślami i murawami kserotermicznymi; Występuje tu znaczna liczba gatunków chronionych i rzadkich. Na szczególną uwagę zasługuje występowania motyli dziennych (modraszki i inne), w tym rzadki kraśnik rzęśniowiec *Zygaena carniolica*	
9	Murawa w Mirowie	6,63	Murawa kserotermiczna i mały kamieniołom z odsłonięciami wapienia płytowego; miejsce występowania wielu rzadkich gatunków bezkręgowców	
10	Góra Prędziszów	38,84	Jurajskie wzgórze z Jaskinią Mysią, rozcięte kamieniołomem, który masowo porasta zawilec wielkokwiatowy; rozległe, bogate florystycznie murawy kserotermiczne z wieloma gatunkami rzadkich roślin (irga zwyczajna C*otoneaster integerrima*, goździcznik wycięty *Tunica prolifera*) i zwierząt, w tym modraszki i kraśniki, m.in. rzadki kraśnik karyncki *Zygaena carniolica*	
11	Starorzecza Warty w Bugaju	5,48	Dobrze zachowane dwa starorzecza z roślinnością wodną, szuwarową i olsem porzeczkowym; cenne gatunki roślin: grążel żółty, pływacz drobny, gąbka słodkowodna, stanowisko zaskrońca	
12	Łęg przy ul. Żyznej	1,57	Łęg jesionowo-olszowy *Fraxino-Alnetum*, w tym stary drzewostan olchowy; siedlisko ptaków	
13	Zagajnik przy ul. Miodowej	3,23	Różnorodne biocenozy i różne elementy krajobrazu, naturalnego (dolina rzeki, las), kulturowego (łąki) i poprzemysłowego (warpie, hałdy) - bardzo duża bioróżnorodność; w części terenu zagajnik o charakterze słabo wykształconego łęgu S*alici-Populetum*, utworzony m.in. przez wierzbę białą; sześć dębów szypułkowych *Quercus robur* o wymiarach pomnikowych	
14	Las Aniołowski	73,49	Kompleks parkowo-leśny, w postaci zdegradowanego grądu; stwierdzono tu lęgi rzadkiego ptaka - muchołówki białoszyjej *Ficedula albicollis*	
15	Las w Grabówce	31,39	Miejsce schronienia dla zwierząt - w promieniu kilku kilometrów nie występują inne większe powierzchnie leśne	
16	Brama Mirowska	12,41	Przełomowy fragment doliny Warty z wapiennymi ostańcami (Skała Balikowa, skałki Jasia i Małgosi); bogaty gatunkowo zagajnik grądowy	w części w granicach P.K. Orlich Gniazd
17	Góra Kamyk	21,37	Wzgórze z wychodniami wapienia; słabo wykształcone łąki rajgrasowe, murawy kserotermiczne i psammofilne	
18	Bory za Hutą	21,79	Najbardziej wartościowy fragment kompleksu leśnego, z gatunkami chronionymi w runie	w otulinie P.K. Orlich Gniazd

Nr	Nazwa obszaru	Pow. (ha)	Wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe	Uwaga
19	Łąki kopalni "Franciszek"	31,16	Zbiorowiska łąkowe z klasy *Molinio-Arrhenatheretea* i szuwarowe	
20	Dolinka przy ul. Wilgowej	40,59	Duże zróżnicowanie roślinności; wiele dobrze wykształconych i zachowanych łąk; teren atrakcyjny dla zwierząt; stanowiska wielu łąkowych i bagiennych ptaków, m.in.: bekas kszyk *Gallinago gallinago*, czajka *Vanellus vanellus* czy kląskawka *Saxicola rubicola*	
21	Łąki storczykowe w Dźbowie	5,58	Łąka rajgrasowa *Arrhenatheretum medioeuropaeum*, z wyjątkowo licznie tu występującym podkolanem białym *Platanthera bifolia* i szczególnie rzadkim w Polsce mieczykiem dachówkowatym *Gladiolus imbricatus*; ponadto inne gatunki rzadkie, m.in. wiązówka bulwkowa *Filipendula hexapetala* i gwiazdnica błotna *Stellaria palustris*	
22	Łęg przy Tesco	2,43	Zagajnik leśny o cechach lasu łęgowego; rośliny chronione i rzadkie, m.in. listeria jajowata *Listera ovata*	
23	Starorzecze Kucelinki	0,46	Siedlisko zagrożonych wyginięciem płazów: kumaka nizinnego *Bombina bombina* i traszki zwyczajnej *Triturus vulgaris*	
24	Dęby w Sabinowie	2,41	Grupa okazałych drzew, rosnących w rozproszeniu na pow. ok. 1 ha; stanowisko wyjątkowo rzadkiego ślimaka *Eucobresia nivalis*, znajdującego się w Czerwonej liście zwierząt ginących i zagrożonych w Polsce	
25	Łąki kopalni "Barbara"	8,14	Zróżnicowane biocenozy, takie jak łęg olszowo-jesionowy *Fraxino-Alnetum*, łąka ostrożeniowa *Cirsietum rivularis* i różnego rodzaju zbiorowiska szuwarowo-wodne	
26	Łęg w Wyczerpach	10,25	Duży płat łęgu wierzbowo-topolowego, starorzecze	
27	Gąszczyk	6,55	Rzadko spotykany typ lasu - grąd subkontynentalny, z bogatym florystycznie runem; duża liczba gatunków chronionych i rzadkich, m.in.: groszek wschodniokarpacki *Lathyrus laevigatus*, lilia złotogłów *Lilium martagon*, skrzyp zimowy *Equisetum hyemale*, storczyki - buławnik wielkokwiatowy *Cephalanthera damasonium* i kruszczyk szerokolistny *Epipactis helleborine*, przewiercień długolistny *Bupleurum longifolium* i parzydło leśne *Aruncus sylvestris*; ostoja ślimaka ostro-krawędzistego *Helicigona lapicida*, żyjącego w szczelinach skalnych	w granicach obszaru Natura 2000 „Przełom Warty koło Mstowa" i P.K. Orlich Gniazd
28	Jar w Mirowie	7,06	Las grądowy (dobrze wykształcony) na stromych zboczach wąwozu; bogate runo; rośliny chronione: lilia złotogłów *Lilium martagon*, miodownik melisowaty *Melittis melissophyllum* i paprotka zwyczajna *Polypodium vulgare*	w otulinie P.K. Orlich Gniazd
29	Góra Kokocówka	8,06	Wapienne wzgórze zajęte przez grądowe zbiorowiska leśno-zaroślowe, o naturalnym charakterze, przylegające do zwartej ściany borów sosnowych; bardzo bogate w gatunki, w tym chronione runo, występuje też bluszcz pospolity. Na licznych wychodniach skalnych, rosną cieniolubne paprocie: paprotka zwyczajna i zanokcica skalna oraz elementy muraw: ciemiężyk białokwiatowy, przetacznik kłosowy, wilczomlecz sosnka, czyścica storzyszek i pierwiosnka lekarska	w otulinie P.K. Orlich Gniazd
30	Góra Modosowa	9,51	Na wzgórzu rośnie naturalny las grądowy *Tilio-Carpinetum*, z wyjątkowo bogatym runem, rzadkimi i chronionymi gatunkami roślin, m.in.: przylaszczka pospolita, miodownik melisowaty, bluszcz pospolity, lilia złotogłów i kruszczyk szerokolistny; wychodnie skał wapiennych	w otulinie P.K. Orlich Gniazd
31	Młaka w Błesznie	4,64	Kompleks podmokłych i wilgotnych łąk, z unikatowym - nawapiennym, eutroficznym torfowiskiem niskim oraz rzadkimi łąkami trzęślicowymi; wyjątkowo duża liczba gatunków roślin rzadkich i chronionych: storczyki (gółka długoostrogowa, kruszczyk błotny, kukułka szerokolistna) i nasięźrzał pospolity *Ophioglossum vulgatum*. Stanowisko motyla - modraszka telejus *Maculinea teleius*, chronionego prawem unijnym	
32	Łąki Błeszeńskie	14,22	Łąki wyczyńcowe Alopecuretum pratensis, wilgotne łąki ostrożeniowe Cirsietum rivularis (dobrze wykształcone, z bogatym składem florystycznym); łąki są miejscem występowania wielu zagrożonych wyginięciem zwierząt, takich jak derkacz *Crex crex*, przepiórka *Coturnix coturnix*, rycyk *Limosa limosa* i czajka *Vanellus vanellus*	
33	Dolina Brzezinki	26,10	Mozaika zbiorowisk leśnych i łąkowych; najcenniejsze są płaty łęgu olszowo-jesionowego *Fraxino-Alnetum*, a także łąki i kilka stawów; teren posiada duże walory krajobrazowe, jest też ostoją dla wielu gatunków zwierząt, m.in.: rzekotki drzewnej, dzięcioła zielonego i strumieniówki	

Nr	Nazwa obszaru	Pow. (ha)	Wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe	Uwaga
34	Dolinka w Sabinowie	9,00	Zagajnik o mieszanym łęgowo-olsowym charakterze, a także mozaika kęp olszy, szuwarów i łąk, ziołorośla z licznym udziałem gatunków chronionych; stanowisko rzadkich gatunków ptaków: samotnika, kszyka, dzięcioła zielonego, dzięciołka i słowika szarego	
35	Starorzecza Konopki	40,85	Wiele różnorodnych biocenoz: kośne łąki, szuwary i turzycowiska, zagajniki łęgowe; duża liczba zwierząt uznanych za rzadkie lub ginące, jak np. kumak nizinny, derkacz, błotniak stawowy, krwawodziób i dziwonia	
36	Łąki trzęślicowe w Dźbowie	14,40	Cenna przyrodniczo łąka trzęślicowa *Molinietum caereuleae*, z masowo rosnącym w nich kosaćcem syberyjskim Iris sibirica; wśród łąk występują liczne zawodnione niecki, oczka wodne oraz młaki, porośnięte roślinnością szuwarową i kępami wierzby szarej; na całym terenie występuje wiele gatunków roślin chronionych; duże walory krajobrazowe	
37	Torfowisko przy ul. Sokolej	6,85	Zabagnione obniżenie, na którym wykształciło się torfowisko przejściowe, wilgotne łąki, zarastający zbiornik wodny; występuje tu kilka gatunków roślin chronionych, min.: storczyki - kukułki *Dactylorhiza majalis* i *Dactylorhiza maculata* oraz mieczyk dachówkowaty *Gladiolus imbricatus*.; stanowisko ptaków wodno-błotnych i płazów, w tym chroniony prawem unijnym kumak nizinny *Bombina bombina*	
38	Łąki w Walaszczykach	8,00	Dobrze wykształcone, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe *Molinietum caereuleae* charakteryzujące się dużym bogactwem florystycznym i udziałem wielu gatunków chronionych i rzadkich jak np.: kosaciec syberyjski Iris sibirica, mieczyk dachówkowaty *Gladiolus imbricatus*, goryczka wąskolistna *Gentiana pneumonanthe*, sierpik barwierski *Serratula tinctoria* i storczyki: kruszczyk błotny *Epipactis palustris*, kukułka szerokolistna *Dactylorhiza majalis* i podkolan biały *Platanthera bifolia*; stanowiska wielu gatunków zwierząt, m.in.: derkacz *Crex crex*, bekas kszyk *Gallinago gallinago*, czajka *Vanellus vanellus*, pliszka żółta, pokląskwa	w granicach obszaru Natura 2000 „Walaszczyki w Częstochowie”
39	Młaka w Liszce	3,41	Kompleks łąk z przewagą zbiorowiska z klasy *Molinio-Arrhenatheretea*; w lokalnych, bardziej wilgotnych obniżeniach tych łąk występują cenne młaki torfotwórcze i torfowiska przejściowe, tworząc w okresie wiosny malowniczą mozaikę; w dużej liczbie występują chronione storczyki - kukułki szerokolistne *Dactylorhiza majalis* i kukułki plamiste Dactylorhiza maculata	
40	Dolina Gorzelanki	29,0	Kompleks łąk, fragmenty zarośli łęgowych; występuje tu storczyk szerokolistny Dactylorhiza majalis	
41	Źródlisko w Szarlejce	2,47	Młaka, wilgotne łąki z rzędu *Molinio-Arrhenatheretalia*, dobrze wykształcony las łęgowy	
42	Łęg w dolinie Szarlejki	5,96	Naturalne koryto strumienia, bardzo dobrze wykształcony łęg olszowo-jesionowy Fraxino-Alnetum; w dolinie występuje malownicza mozaika różnorodnych biocenoz, zarówno leśnych jak łąkowych i szuwarowych; dolina stanowi miejsce występowania wielu rzadkich i zagrożonych wyginięciem zwierząt, w tym minoga strumieniowego Lampetra planeri, chronionego prawem unijnym i śliza pospolitego *Noemacheilus barbatulus*	
43	Łęgi Warty przy Hucie	5,31	Rzadki typ lasu - łęg wierzbowo-topolowy *Salici-Populetum* ze starymi i bardzo grubymi drzewami; skutecznie osłania on teren huty; stanowisko drobnych ptaków śpiewających, które znajdują wśród koron starych drzew bogatą bazę pokarmową i liczne kryjówki	
44	Dolina Dolnej Stradomki	20,13	Duże zróżnicowanie siedliskowe: występują tu zarówno koryta rzeczne, jak i resztki starorzeczy, w tym atrakcyjny tzw. Stawik Motowski, oraz zespoły szuwarowe, bagienne, łąkowe i resztki lasów, o charakterze łęgowym i grądowym; dolina malownicza, ma duże walory krajobrazowe; stanowisko rzadkiej ryby - różanki *Rhodeus sericeus amarus* w Stawiku, chroniony storczyk - kruszczyk szerokolistny *Epipactis helleborine* w zagajniku grądowym	
45	Dolina Górnej Stradomki	88,11	Mozaika zbiorowisk łąkowych, murawowych i szuwarowych (w obniżeniach); w korycie rzeki występuje chroniony śliz *Noemacheilus barbatulus*	
46	Kamieniołom "Saturn"	6,15	Odsłonięte, silnie zerodowane wychodnie skalne wapienia z formującymi się murawami inicjalnymi oraz interesującą fauną petrofilną; interesujący	

Nr	Nazwa obszaru	Pow. (ha)	Wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe	Uwaga
47	Kamieniołom "Adam"	7,15	element krajobrazu kulturowego	
48	Zbiorniki przemysłowe Huty	33,33	Duży płat szuwaru wąskopałkowego *Typhetum angustifoliae* - potencjalna kryjówka dla zwierząt wodnych; liczne kaczki, łabędzie, zimorodki *Alcedo atthis*, łyski, kokoszki i wiele innych; w okresie jesiennym zbiorniki stwarzają możliwość odpoczynku dla wielu wędrownych ptaków	
49	Glinianka przy ul. Zaciszańskiej	7,59	Zbiornik otoczony wąskim pasem zadrzewień oraz roślinnością ziołoroślowołąkową i wąskim pasem szuwarów trzcinowych, z czystą wodą; w zbiorniku żyje rzadka, chroniona ryba - różanka *Rhodeus sericeus amarus*, w szuwarach gniazdują łabędzie *Cygnus olor*	
50	Park dworski w Dźbowie	3,32	Starodrzew, zbiorowiska ziołoroślowe, łęg	
51	Cmentarz św. Rocha	4,82	Starodrzew, duży okaz kwitnącego bluszcza; rzadki chrząszcz ksylofagiczny dyląż *Prionus coriarius*	
52	Park Gabriela Narutowicza	5,32	Starodrzew, zagajnik grabowy	
53	Cmentarz Żydowski	7,19	Drzewostan o charakterze lasu grądowego, bujnie rozwinięty bluszcz *Hedera helix* - forma kwitnąca	
54	Zbiornik pod hałdą kop. "Karol"	9,18	Zbiorniki przy hałdzie, wraz z otaczającą je roślinnością bagienną i szuwarową, tworzą siedlisko, stanowiące dogodne miejsce bytowania liczne kręgowce, przede wszystkim ptaki i płazy; stwierdzono chronione prawem unijnym gatunki ptaków: bąk i błotniak stawowy oraz inne: łabędź niemy, perkozek, wodnik, łyska, trzciniak, dzierzba gąsiorek, potrzos i wiele innych; liczna populacja płazów; na uwagę zasługuje szczególnie rzadko spotykana traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*; występuje też duża populacja kumaka nizinnego *Bombina bombina* oraz żaba wodna, ropucha szara, rzekotka i obydwa nizinne gatunki traszek	częściowo w granicach obszaru Natura 2000 „Walaszczyki w Częstochowie”
55	Glinianka Michalina	5,49	Siedlisko ptaków wodno-błotnych i płazów	
56	Warpie w Liszce	31,78	Pod względem przyrodniczym pełni ważną rolę, przede wszystkim jako odludne i trudno dostępne miejsce, będące matecznikiem dla wielu gatunków zwierząt; duża ilość małych zbiorników wodnych stwarza możliwość życia i rozmnażania dla płazów; obecność rzadkiej rośliny - przetacznika błotnego *Veronica scutellata*	
57	Glinianka w Liszce	1,35	Przedstawia sobą znaczącą wartość przyrodniczą, głównie z powodu występowania zagrożonych wyginięciem i będących pod ochroną, prawną zwierząt wodnych, m.in. różanki *Rhodeus sericeus amarus*	
58	Glinianka w Stradomce	3,03	Zbiornik posiada czystą wodę i malowniczo ukształtowaną linię brzegową, nad brzegiem rosną okazale wierzby białe; stwierdzono występowanie jednego z najmniejszych europejskich ślimaków słodkowodnych - zatoczka malutkiego *Armiger crista*	
59	Glinianka przy ul. Wileńskiej	2,04	Siedlisko ptaków wodno-błotnych i płazów	
60	Glinianka Bida	2,33	W zbiorniku stwierdzono liczne populacje kilku gatunków ryb i bogatą faunę bezkręgowców, wśród nich bardzo liczne szczeżuje pospolite *Anodonta anatina* i chronione skójki malarskie *Unio pictorum*; w starszych badaniach stwierdzono występowanie raka błotnego	
61	Park dworski w Rząsawie	1,40	Starodrzew	
62	Park Lisiniecki	38,18	w zbiornikach wodnych żyją chronione małże - skójka malarska Unio pictorum i skójka zaostrzona Unio tumidus oraz związana z nimi chroniona ryba - różanka *Rhodeus sericeus amarus*; do parku przylega kompleks bogatych florystycznie łąk z rzędu *Molinietalia*	
63	parki podjasnogórskie (3 Maja i Staszica)	12,00	liczny drzewostan (blisko 3 tys. drzew), w wieku głównie 100-150 lat, w tym chronione jako pomniki przyrody	

4.11. Krajobraz

Zróżnicowanie krajobrazu (w ujęciu fizycznogeograficznym) na obszarze miasta pozostaje w ścisłym związku z jego położeniem geograficznym na styku Wyżyny Częstochowskiej i Wyżyny Woźnicko - Wieluńskiej. Granicę między nimi stanowi rzeka Warta, która płynie głęboką doliną, wyciętą w wapieniach górnej jury. Pod względem krajobrazowym najbardziej urozmaicona jest prawobrzeżna część miasta. Decyduje o tym przede wszystkim występowanie wzgórz z wychodniami skał jurajskich. Kulminację stanowi Góra Ossona. Szczególne nagromadzenie naturalnych odsłonięć skalnych obserwuje się w przełomowym odcinku Warty, zwanym Mirowskim Przełomem Warty. Miejscami na stromych zboczach doliny występują niewielkie wychodnie wapienne (np. w rejonie Popławskiego Dołu i ul. Skarpowej) lub okazałe ostańce (Brama Mirowska) oraz wzgórza: Rodzik, Sołek, Skałki i Gąszczyk. Brama Mirowska jest utworzona przez dwa dobrze wyodrębnione, wapienne ostańce: Skałę Balikową od północy i skałki Jasia i Małgosi od południa. Balikowa Skała jest masywną wychodnią wapienną, o płaskim wierzchołku, podciętym 20- etrową, częściowo przewieszoną ścianką. Skałka po drugiej stronie Bramy Mirowskiej (Jaś i Małgosia) jest mniejsza, nie przekracza 10 metrów wysokości, i w połowie jest przecięta charakterystyczną rysą, na której wewnątrz wykształciło się podskalne, wielootworowe schronisko, tzw. Schronisko w Skale Jasia i Małgosi, o długości 5 m. Przy ulicy Skarpowej znajduje się charakterystyczna forma geomorfologiczna, od której pochodzi nazwa tej ulicy. Jest to stroma skarpa opadająca ku terasie rzeki zaledwie kilkanaście metrów od koryta. Najbardziej na zachód wysuniętą część Wyżyny Częstochowskiej stanowi rozległe wapienne wzgórze - Złota Góra, opadające stromą skarpą do doliny Warty, rozcięte kamieniołomami: „Saturn" i „Adam".

Pod względem kulturowym prawobrzeżna część Częstochowy przypomina obszary wiejskie z luźną zabudową i zachowanymi fragmentami pól uprawnych. Jednocześnie część terenów zostało zajęte przez kompleks przemysłowy Huty Częstochowa. Lokalizacja huty ograniczyła ekspansję miasta, przyczyniając się do zachowania w stanie mało zmienionym obszarów z nią sąsiadujących. Na wschód od huty rozciągają się największe w granicach miasta powierzchnie leśne.

W południowej i środkowej części miasta Warta tworzy płaską, szeroką dolinę z nielicznymi starorzeczami. Koryto rzeki jest uregulowane, ograniczone wałami przeciwpowodziowymi na znacznej długości. W dolinie Warty, na południe od Wyczerp, rozciągają się rozległe połacie podmokłych łąk oraz ukryte wśród trzcinowisk starorzecza.

Obszary położone na zachód od doliny Warty charakteryzują się ogólnie mniej urozmaiconą rzeźbą terenu przez co słabiej zaznaczają się w krajobrazie. Ścisłe centrum Częstochowy to obszar gęsto zabudowany, o typowym, miejskim krajobrazie. Jedynym w tej części miasta wzniesieniem z niewielkimi wychodniami skał jurajskich jest Jasna Góra, prawie w całości zabudowana i mocno przekształcona. Na podkreślenie zasługuje obecność w krajobrazie, zwłaszcza południowo-wschodniej części miasta, rozległych kompleksów wilgotnych łąk.

Cechą charakterystyczną zachodniej i południowo-zachodniej części miasta są mocno eksponowane w krajobrazie antropogeniczne formy rzeźby: hałdy i warpie (pozostałość po górnictwie rud żelaza) oraz glinianki.

W północno-zachodniej części miasta na uwagę zasługuje dolina Szarlejki z zachowanym w znacznym stopniu naturalnym korytem strumienia. W dolinie występuje malownicza mozaika różnorodnych zbiorowisk, zarówno leśnych jak łąkowych i szuwarowych. W krajobrazie północno-wschodniej części miasta zaznacza się obecność kompleksów rolnych, największych w skali miasta jeszcze użytkowanych rolniczo.

4.12. Zagrożenie hałasem, polami elektromagnetycznymi i poważnymi awariami

Zagrożenie hałasem

Istotne uciążliwości hałasowe występują na terenach wzdłuż głównych dróg (krajowych, wojewódzkich oraz niektórych powiatowych i gminnych) oraz linii kolejowych i tramwajowych. Przekroczenia hałasu generowanego przez zakłady przemysłowe, z wyjątkiem Huty Częstochowa, dotyczą z reguły ich bezpośredniego sąsiedztwa.

Według sporządzonej w 2012 r. *Mapy akustycznej dla Częstochowy* (częściowa aktualizacja w 2013 r.), uwzględniając wskaźniki hałasu LDWN (długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach, wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia, pory wieczoru oraz pory nocy) i LN (długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach , wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku) na terenie miasta w wielu miejscach występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu. Szacuje się, że w strefach ponadnormatywnego oddziaływania hałasu zamieszkuje ok. 10% ludności miasta.

Największy wpływ na emisję hałasu ma komunikacja drogowa. Jak wynika z map imisji hałasu przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu potencjalnie mogą sięgać nawet na odległość do 300 m od krawędzi jezdni (Rząsawy, Aleja Wojska Polskiego - DK1). Ogólnie to właśnie droga krajowa nr 1 jest zdecydowanie najbardziej uciążliwa akustycznie. W przypadku innych dróg zasięg ponadnormatywnego hałasu nie powinien przekraczać 80 m. Należy podkreślić, że po wybudowaniu częstochowskiego odcinka autostrady A1 ruch pojazdów i co za tym idzie poziom emisji hałasu wzdłuż obecnej drogi krajowej nr 1 zmniejszy się. Z kolei wpływ autostrady na klimat akustyczny Częstochowy będzie umiarkowany, zaznaczać się będzie głównie w Dźbowie i Gnaszynie. Obecnie chronione akustycznie są tereny w Rakowie, gdzie na odcinku ok. 900 m wybudowano po obydwu stronach drogi (Aleja Wojska Polskiego) ekrany akustyczne oraz niewielki teren przy ulicy Jana Pawła II (70. metrowy ekran). O przekroczeniu dopuszczalnego poziomu hałasu dla dwóch podstawowych grup terenów chronionych akustycznie (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domy opieki i szpitale; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny mieszkaniowo-usługowe) decyduje poziom hałasu LN (pora nocy) - wartość 59 dB. W przypadku zabudowy śródmiejskiej o przekroczeniach również decyduje wskaźnik LN (65 dB).

Ponadnormatywna imisja hałasu kolejowego może sięgać maksymalnie do 100 m od torów. Spośród dwóch grup terenów chronionych akustycznie (patrz powyżej) nieco większy jest zasięg strefy przekroczeń dla grupy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej..., niż dla grupy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej..., o czym decyduje wskaźnik LDWN. Podobnie jest w przypadku zabudowy śródmiejskiej.

Program ochrony środowiska przed hałasem, sporządzony dla Częstochowy w 2013 r. wskazuje dużą liczbę obszarów wymagających podjęcia działań ochronnych przed hałasem. Zarówno w przypadku hałasu drogowego jak i kolejowego zdecydowana większość osób zamieszkuje tereny o przekroczeniach mieszczących się w przedziale 0,01-5 dB. Do podstawowych kierunków niezbędnych do utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego należą:

– wykorzystywanie systemu mapy akustycznej w pracach planistycznych;
– stosowanie w planowaniu przestrzennym zasad strefowania (w odniesieniu do terenów niezagospodarowanych);
– w uzasadnionych przypadkach, wypieranie funkcji mieszkaniowej z budynków położonych przy pasach drogowych na rzecz usług, w przypadku ograniczonych możliwości technicznych i organizacyjnych redukcji hałasu;
– wprowadzenie w strefach uciążliwości powodowanych trasami komunikacyjnymi, w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej wymogu stosowania elementów chroniących przed hałasem środowiskowym (np. materiały budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej, ekrany na elewacji budynku, rozpraszające elementy fasad).

Zagrożenie polami elektromagnetycznymi

Wpływ pola elektromagnetycznego na zdrowie zależy od jego zakresu, częstotliwości i natężenia. Źródłami pól elektromagnetycznych na terenie Częstochowy są:

– linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia;
– radiowe i telewizyjne stacje nadawcze;
– nadajniki radiowe;
– stacje bazowe telefonii komórkowej;
– urządzenia łączności i radiolokacji;
– stacje bazowe trankingowej sieci łączności radiotelefonicznej;
– urządzenia emitujące PEM, pracujące w zakładach przemysłowych.

Prowadzone przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach pomiary monitoringowe PEM w województwie śląskim, w tym w Częstochowie odnoszą się do składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego w przedziale częstotliwości od 100 kHz do 3GHz, dla której dopuszczalny poziom natężenia pola elektrycznego wynosi 20 V/m. W okresie 2012-2014 zmierzono wielkości od 0,20 V/m (ul. Baczyńskego - 2013), 0,30 V/m (ul. Partyzantów - 2014) do 0,70 V/m (ul. Wierzbowa - 2012). Zatem w wyniku trzyletniego cyklu pomiarów na żadnej ze stacji pomiarowych nie zanotowano przekroczeń wartości dopuszczalnych.

Zagrożenie poważnymi awariami

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska wiążą się z możliwością wystąpienia awarii bądź wypadków z udziałem substancji niebezpiecznych. Na terenie Częstochowy niemal wszystkimi głównymi drogami krajowymi i wojewódzkimi oraz liniami kolejowymi przewozi się substancje niebezpieczne. Są to środki chemiczne, gazy techniczne, oraz paliwa płynne i gazowe. Materiały niebezpieczne są również przechowywane na terenie niektórych zakładów przemysłowych. Na terenie miasta zakładem o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii jest Huta szkła Guardian Częstochowa, a zakładami o zwiększonym ryzyku są: Koksownia Częstochowa Nowa oraz Air Products - producent gazów technicznych. Ponadto zakładami przechowującymi znaczące ilości substancji niebezpiecznych są Oczyszczalnia Ścieków Warta, firma Alex-Pol w Częstochowie i ISD Huta Częstochowa.

4.13. Zagrożenie powodziowe. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Zagrożenie powodziowe na terenie Częstochowy związane jest przede wszystkim z przepływającymi przez miasto rzekami: Wartą, Stradomką i Konopką. Rzeki te łączą się ze sobą w centrum miasta. Stany ich wód pozostają w pewnej zależności od siebie. Wezbranie na Warcie powoduje podniesienie stanów wód Stradomki w jej ujściowym fragmencie (efekt cofki). Z kolei wysoki poziom wód Stradomki powoduje podpiętrzenie wód Warty na odcinku 1-2 km od połączenia się tych rzek jak i Konopki w jej ujściowym odcinku (do 2-3 km).

Na osłonę przeciwpowodziową rzeki Warty składają się: zbiornik retencyjny w Poraju, wały przeciwpowodziowe oraz kanał ulgi Kucelinka. Zbiornik Poraj wybudowany dla potrzeb zaopatrywania w wodę Huty Częstochowa, jest obecnie administrowany przez RZGW w Poznaniu. Na zbiorniku utrzymywana jest znaczna rezerwa powodziowa (ponad 10 mln m^3), która pozwala na znaczną redukcję fali wezbraniowej (zwłaszcza na odcinku do ujścia Stradomki) przez kilkanaście dni. Obok funkcji ochronnych, zbiornik Poraj stwarza też zagrożenie w przypadku awarii (uszkodzenia) zapory czołowej lub/i trzech zapór bocznych.

System osłony przeciwpowodziowej rzeki Warty, przy pełnej sprawności technicznej skutecznie zabezpiecza tereny zabudowane przed bezpośrednim wylaniem rzeki. Wyjątek stanowi zabudowa zlokalizowana w dzielnicy Wyczerpy - Grajdołek (ulice: Zelwerowicza, Szajnochy, Osterwy i Brücknera), zlokalizowana w nisko położonej części terasy zalewowej. Teren ten nie jest chroniony przez wały przeciwpowodziowe. Budowa wałów przeciwpowodziowych dla tego fragmentu rzeki wydaje się mało racjonalna, w kontekście ochrony zabudowy Grajdołka (wały nie wyeliminują zagrożenia występowaniem podtopień), przyczynią się natomiast do utraty szerokiej w tym miejscu terasy Warty jako naturalnego polderu zalewowego, wpływając pośrednio na podniesienie stanów wód rzeki powyżej. Zasadna jest natomiast budowa obwałowania na odcinku od ujścia rzeki Stradomki do Parku Handlowego Warta.

Na osłonę przeciwpowodziową Stradomki składają się wały przeciwpowodziowe wybudowane wzdłuż dolnej części rzeki oraz niewielki zbiornik retencyjny w Blachowni.

Osłona przeciwpowodziowa Konopki jest słabo rozwinięta. Wały przeciwpowodziowe, wybudowano fragmentami w dolnej części biegu rzeki. Obecne zagospodarowanie doliny cieku oraz niektórych jej dopływów stwarza korzystne warunki do naturalnej retencji (rozlewanie się jej wód po łąkach i trzcinowiskach porastających dna dolin).

Mapy zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapy ryzyka powodziowego (MRP) zostały sporządzone w tzw. I cyklu planistycznym tylko dla rzeki Warty. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią tj.: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi raz na 100 lat, w tym obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat, obejmują fragment lewobrzeżnej części doliny Warty na wysokości Wyczerp oraz tereny położone po obydwu jej stronach w rejonie Alei Pokoju. Ponadto obejmuje obszary wzdłuż rzeki Warty i kanału Kucelinki położone między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem.

Dla rzeki Stradomki nadal obowiązuje Studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Wyznaczony w nim obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, do czasu wykonania MZP, należy traktować jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Obejmuje on najniżej położoną część doliny od granic miasta do stacji kolejowej Częstochowa Stradom.

„Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry" (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.) określa następujące problemy związane z ryzykiem powodziowym w regionie wodnym Warty:

– zbyt niska zdolność retencyjna dla skutecznego ograniczenia zagrożenia powodziowego;
– zbyt intensywna zabudowa obszarów zagrożonych powodzią;
– zbyt intensywna zabudowa obszarów chronionych obwałowaniami;
– zwiększające się zagrożenie powodziowe;
– brak rozwiniętej na odpowiednim poziomie osłony hydrologiczno-meteorologicznej zbiorników służącej prognozowaniu i ostrzeganiu społeczeństwa przed nadchodzącym zagrożeniem, brak odpowiedniej sieci obserwacyjno-pomiarowej w zlewniach;
– problem zbyt małej świadomości ludzi, firm i instytucji publicznych na temat zagrożenia powodziowego oraz metod ograniczania ryzyka powodziowego na etapie przygotowywania się do powodzi oraz na etapie prowadzenia akcji przeciwpowodziowej i usuwania skutków powodzi;
– brak potrzebnych instrumentów prawnych i finansowych zniechęcających lub skłaniających do określonych zachowań zwiększających bezpieczeństwo powodziowe.

„Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry" wskazuje szereg inwestycji strategicznych (nietechnicznych i technicznych) planowanych do realizacji w latach 2016-2021, wpływających na ograniczenie ryzyka powodziowego. Do rejonu Częstochowy odnoszą się głównie:

– ochrona/zwiększanie retencji na obszarach zurbanizowanych - opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji obszarów zurbanizowanych, w tym dla Częstochowy (inwestycja nietechniczna);
– modernizacja obiektów hydrotechnicznych zbiornika wodnego Poraj w zakresie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego; (inwestycja techniczna).

Należy zauważyć, iż Częstochowa (na podstawie powodzi historycznych, wiedzy eksperckiej oraz doświadczeń w zlewni) została uznana za obszar o bardzo wysokim stopniu ryzyka, między innymi z powodu możliwości awarii urządzeń zbiornika Poraj, złego stanu technicznego części wałów w mieście, niekompletnego system ochrony przeciwpowodziowej miasta oraz zwartej miejskiej zabudowy.

Ponadto, „Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry" określa listę tzw. działań buforowych określających konkretne przedsięwzięcia np. w zakresie modernizacji oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wałów przeciwpowodziowych. Przedsięwzięcia te dotyczą również Częstochowy (rzeki Warty, kanału Kucelinka oraz rzek: Stradomka i Konopka).

Poważny problem w funkcjonowaniu miasta stanowi odprowadzanie wód opadowych oraz regulacja stosunków wodnych. Sieć kanalizacji deszczowej obejmuje dzielnice Śródmieście, Tysiąclecie, Ostatni Grosz, Błeszno, Raków, Zawodzie-Dąbie oraz Stradom. W pozostałych dzielnicach miasta występują pojedyncze fragmenty kanałów deszczowych lub całkowity brak kanalizacji deszczowej. Brak odpowiedniej ilości kanałów deszczowych powoduje zagrożenie w dzielnicach Dźbów, Gnaszyn - Kawodrza, Kiedrzyn, i Wyczerpy - Aniołów. W normalnych warunkach wody opadowe są odprowadzane do odbiornika (rzeki) w sposób grawitacyjny. Problem pojawia się w sytuacji, kiedy poziom wód w cieku jest wyższy od rzędnych wylotów kanalizacji. Taka sytuacja w przypadku Częstochowy występuje stosunkowo często. Aby zabezpieczyć teren przed podtopieniem w wyniku wylewania się wód z rzeki poprzez kanalizację stosuje się zabezpieczenia klapami zwrotnymi. Działają one w sposób automatyczny, ale nie są w pełni skuteczne. Najgorsza sytuacja występuje, kiedy przy wysokim stanie wód w rzece występują jednocześnie wysokie opady w zlewni kanalizacji. Wówczas, przy obecnie stosowanych rozwiązaniach technicznych, nie ma w praktyce możliwości skutecznego odwodnienia terenu.

Należy podkreślić, że w przypadku Częstochowy znaczna część zabudowy Zawodzia, Kucelina, Dąbia i Stradomia jest zlokalizowana w obrębie nisko położonych teras zalewowych Warty, Stradomki i Konopki. Utrzymuje się tam wysoki poziom wód gruntowych, nawet w okresach suchych często poniżej 1 m. Przy wysokich stanach wód w rzekach tereny te znajdują się poniżej ich zwierciadła.

Podczas ostatniej dużej powodzi (maj 2010 r.) doszło do wezbrania wód wszystkich rzek przepływających przez miasto. Powódź wystąpiła w dzielnicach Błeszno, Dzbów, Gnaszyn - Kawodrza, Mirów, Ostatni Grosz, Stradom, Wyczerpy - Aniołów, Zawodzie - Dąbie. Oprócz czynników natury hydrologicznej na sytuację powodziową wpłynęły wówczas następujące czynniki:

– częściowy brak klap zwrotnych na wylotach do rzek kanalizacji deszczowej, a w szczególności brak klap na wylotach z ulic: Żabiej, Wesołej, Legionów, Morenowej, Kościelnej i Sabinowskiej, co w sposób znaczący wpływa na zalania w dzielnicach: Zawodzie - Dąbie i Stradom;
– usytuowanie osiedli mieszkaniowych na terenach zalewowych: Błeszno - osiedle Bugaj, Zawodzie - Dąbie - ul. Kucelin Łąki, Wyczerpy - Aniołów - os. Grajdołek;

– brak lewobrzeżnego obwałowania rzeki Warty na odcinku od mostu na ul. Księdza Wróblewskiego do Hal Targowych Warta (ok. 700 m);
– niedrożne przydrożne rowy odwadniające z terenu dzielnic: Stradom, Błeszno, Dzbów;
– niedrożny przepust pod rzeką Wartą odprowadzający wodę z łąk i pól prawostronnej części ul. Bugajskiej oraz gminy Poczesna;
– niedostateczny stan techniczny wałów przeciwpowodziowych kanału ulgi Kucelinka w dzielnicy Zawodzie - Dąbie;
– zaniżona korona lewostronna wału rzeki Warty wzdłuż ul. Drogowców, co powoduje zalewanie obszarów chronionych tym wałem (wał został zmodernizowany na odcinku 740 m w 2015 r.).

5. Dziedzictwo kulturowe i zabytki. Dobra kultury współczesnej

5.1. Dziedzictwo kulturowe

Miasto Częstochowa w swych obecnych granicach administracyjnych mieści kilkanaście jednostek osadniczych o różnej genezie, które pierwotnie rozwijały się samodzielnie i były przyłączane do miasta w kolejnych etapach jego rozwoju.

Oprócz właściwego historycznego założenia miejskiego Częstochowy są to także zespoły zabudowy przemysłowej i towarzyszących im osiedli mieszkaniowych - pozostałość po żywiołowym rozwoju przemysłowym miasta w XIX i na początku XX w. i liczne osady typowo wiejskie, które dopiero współcześnie zostały połączone w jeden organizm administracyjny. Spośród tych ostatnich kilka sięga swymi początkami czasów średniowiecznych (Błeszno, Dźbów, Gnaszyn, Grabówka, Kawodrza, Kiedrzyn, Stradom, Wyczerpy), ale w przestrzeni zachowały się nieliczne ślady ich historii.

Pod względem urbanistyczno-architektonicznym największą wartość przedstawia charakterystyczny i czytelnie wyodrębniający się w strukturze przestrzennej miasta historyczny układ urbanistyczny. Powstał on w początkach XIX wieku w wyniku połączenia wielkim założeniem przestrzennym, ukształtowanym wokół nowej osi kompozycyjnej - Alei Najświętszej Maryi Panny - wcześniejszych założeń:

– historycznego miasta Częstochowy, które powstało w zakolu Warty od XIV w. w miejscu jeszcze starszej osady wiejskiej, nazywanego później Starą Częstochową - zamykającego oś kompozycyjną od wschodu;
– ufortyfikowanego zespołu klasztornego o.o. Paulinów na Jasnej Górze, rozwijającego się od końca XIV w., a ukształtowanego w pełni w połowie XVII w., - wieńczącego przeciwległe, zachodnie zamknięcie osi charakterystyczną dominantą barokowej bazyliki pod wezwaniem Znalezienia Krzyża Świętego i Narodzenia Najświętszej Maryi Panny;
– Częstochówki, położonej u podnóża Jasnej Góry, będącej w początkach swojego istnienia (XIV w.) osadą wiejską, która w miarę wzrostu ruchu pielgrzymkowego do sanktuarium jasnogórskiego rozwinęła się uzyskując w połowie XVIII w. prawa miejskie (nazywanej odtąd Nową lub Górną Częstochową);
– średniowiecznej osady przyklasztornej z folwarkiem, uformowanej pomiędzy Jasną Górą a kościołem św. Barbary, wzdłuż drogi wiodącej z Lublińca.

Do walorów kompozycji urbanistycznej Częstochowy zalicza się również:

– promienisty układ dróg prowadzących do miasta i zbiegających się w okolicach Jasnej Góry, służących zarazem jako utrwalone wielowiekową tradycją szlaki pielgrzymek do Sanktuarium;
– układ dróg na terenie śródmieścia, w którym czytelne są zarówno dawne trakty sprzed okresu połączenia Starej i Nowej Częstochowy, jak również układ ulic zdefiniowany w planie z 1877 r., który przyczynił się do uformowania układu przestrzennego dzisiejszego śródmieścia. Do pierwszych należą dzisiejsze ulice: Krakowska, Warszawska, Kiedrzyńska, Jasnogórska i Krótka; Strażacka i Katedralna; św. Kazimierza i Kopernika; Ogrodowa i 1 Maja; św. Barbary. Drugą grupę stanowi układ ulic mający postać prostokątnej siatki złożonych z ulic prostopadłych i równoległych do Alei Najświętszej Maryi Panny, dzisiejsze ulice: Popiełuszki, Pułaskiego, św. Augustyna, Focha, Kopernika, Dąbkowskiego, 7 Kamienic, Waszyngtona, Raclawicka, Wilsona, Piłsudskiego, Garibaldiego i Piotrkowska.

Istotnym wyznacznikiem tożsamości kulturowej miasta jest krajobraz. W Częstochowie nieodłącznym elementem tej tożsamości jest oddziaływanie Sanktuarium Jasnogórskiego, wpływającego na rozwój urbanistyczny miasta od XIV w. Charakter zabudowy (szczególnie śródmieścia - nie przekraczającej wysokości 4-5 kondygnacji), która w panoramie miasta stanowi tło dla bazyliki Najświętszej Maryi Panny, należy zaliczyć do walorów kompozycji urbanistycznej miasta wymagających zachowania.

5.2. Zabytki

5.2.1. Pomnik historii

Zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jedną z form ochrony zabytków jest uznanie za pomnik historii. W granicach administracyjnych miasta Częstochowa występuje pomnik historii „Częstochowa - Jasna Góra - zespół klasztoru o.o. Paulinów", uznany Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. (M.P. 1994 nr 50 poz. 413).

Zgodnie z §2 ww. Zarządzenia celem ochrony pomnika historii jest zachowanie, ze względu na historyczne, artystyczne i autentyczne wartości zespołu, a także jego wartości społeczne, kulturowe i narodowe - Jasnej Góry jako duchowej stolicy Narodu oraz polskiego i światowego centrum pielgrzymkowego, funkcjonującego nieprzerwanie od sześciu stuleci.

Pomnik historii obejmuje zespół klasztoru Ojców Paulinów wraz z parkami 3 Maja i Staszica wokół wzgórza.

5.2.2. Zabytki wpisane do rejestru

Na obszarze miasta Częstochowa występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, (tabela pt. „Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego") zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, do których należą m.in.:

- układ urbanistyczny miasta Częstochowa;
- zespół klasztorny Ojców Paulinów na Jasnej Górze;
- dzieła architektury i budownictwa;
- 2 zabytkowe zespoły przemysłowe: budynki produkcyjne słodowni i maszynowni, wchodzące w skład zespołu browaru częstochowskiego oraz zabudowa fabryki zapałek;
- 5 cmentarzy, w tym 4 tworzące dwa zabytkowe zespoły cmentarzy;
- parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni, w tym Park krajobrazowy w obrębie twierdzy wchodzącej w skład Zespołu klasztornego Ojców Paulinów na Jasnej Górze oraz park otaczający budynek willi dyrektora huty Bernarda Ludwika Hantkego.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków w większości skupiają się na obszarze dzielnicy Śródmieście. W pozostałej części miasta występują pojedyncze obiekty objęte ochroną. Należy wskazać zespół cmentarza wraz z kościołem cmentarnym i dworek w dzielnicy Lisiniec, zespół cmentarza Kule i wille na osiedlu Tysiąclecia, cmentarz wyznania mojżeszowego w Zawodziu oraz willę Dyrektora Hantkego w dzielnicy Raków.

Tab. 16. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Adres	Datowanie
1	Układ urbanistyczny miasta Częstochowy (obszar)	A/39/76	-	-
2	Zespół klasztorny Ojców Paulinów na Jasnej Górze (obszar - zespół w ramach twierdzy i najbliższe otoczenie)	A/12/76	ul. Augustyna Kordeckiego 2	od XV-XVIII w.
3	Kościół parafialny p.w. św. Barbary i Andrzeja Apostoła (obszar - obiekt w ramach ogrodzenia)	A/5/76	ul. św. Barbary 51	1637-1642 r. dobud. 1773 r., 1892 r.
4	Budynek nowicjatu obecnie plebania kościoła św. Barbary i Andrzeja Apostoła	A/6/76	ul. św. Barbary 51	1637-46 r. dobud. ok. 1740 r., przebud. 1904 r. 1985 r.
5	Kaplica p.w. św. Barbary nad źródłem przy kościele p.w. św. Barbary i Andrzeja Apostoła	A/7/76	ul. św. Barbary 51	poł. XVIII w.
6	Cerkiew prawosławna p.w. św. Cyryla i Metodego, obecnie kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. św. Jakuba (obszar - obiekt w granicach działki)	A/550/93	Al. Najświętszej Maryi Panny 44	1870-1872 r., 1948 r., 1969-1974 r.
7	Budynek rzymskokatolickiego kościoła rektorackiego pod wezwaniem Najświętszego Imienia Maryi	A/221/07	Al. Najświętszej Maryi Panny 56a	1859 r., 1862 r.

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Adres	Datowanie
8	Archikatedra p.w. św. Rodziny (obszar - wraz z najbliższym otoczeniem i placem od strony północnej)	A/11/76	Plac Papieża Jana Pawła II	1901-1926 r.
9	Rezydencja mieszczańska - obecnie plebania Parafii Świętej Rodziny	A/568/97	ul. Krakowska 13/15	ok. 1930 r.
10	Kościół cmentarny p.w. św. Rocha i Sebastiana (obszar - obiekt z najbliższym otoczeniem)	A/1/76	ul. św. Rocha	1642 r.
11	Kościół parafialny p.w. Pana Jezusa Konającego (obszar - obiekt w granicach ogrodzenia)	A/460/89	Rynek Wieluński 29	1906 r. poszerzony 1925 r.
12	Kościół parafialny p.w. św. Zygmunta (obszar - obiekt w ramach ogrodzenia)	A/3/76	ul. Krakowska 1	XIV w. rozbud. XVII, XVIII w.
13	Plebania Parafii Świętego Zygmunta, dawny klasztor	A/4/76	ul. Krakowska 1	XIV w. rozbud. XVII, XVIII w.
14	Kaplica pod wezwaniem Świętej Marii Magdaleny (obszar - obiekt z najbliższym otoczeniem)	A/32/76	ul. Ikara 303	ok. 1640 r.
15	Kościół ewangelicko-augsburski p.w. Wniebowstąpienia Pańskiego (obszar - obiekt w granicach działki	A/551/93	ul. Śląska 20	1912-1913 r.
16	Zespół cmentarza Kule, obejmujący cmentarz rzymskokatolicki, prawosławny i cmentarze wojenne z pierwszej i drugiej wojny światowej (obszar)	A/415/87	ul. Cmentarna	1898 r. rozbud. 1960-1970 r.
17	Cmentarz wyznania mojżeszowego (obszar)	A/397/86	ul. Złota	pocz. XIX w.
18	Zespół cmentarza - cmentarz rzymsko-katolicki z XVIII w., cmentarz ewangelicki z 1862 r., cmentarz wojenny (niemiecki) z I wojny światowej (obszar)	A/414/87	ul. św. Rocha	XVIII w.
19	Budynek mieszkalny - kamienica	A/375/81, A/403/86	Al. Najświętszej Maryi Panny 1 (Plac Daszyńskiego 15)	ok. 1840 r.
20	Budynek mieszkalny - kamienica	A/407/86	Al. Najświętszej Maryi Panny 2	1879 r.
21	Budynek mieszkalny - kamienica	A/374/81	Al. Najświętszej Maryi Panny 3	ok. 1840 r.
22	Budynek mieszkalny - kamienica	A/381/88	Al. Najświętszej Maryi Panny 4	1866 r.
23	Budynek mieszkalny - kamienica	A/373/81	Al. Najświętszej Maryi Panny 5	I połowa XIX w.
24	Budynek mieszkalny - kamienica	A/382/88	Al. Najświętszej Maryi Panny 6	ok. 1860 r. rozbud. XIX-XX w.
25	Budynek mieszkalny - kamienica	A/383/88	Al. Najświętszej Maryi Panny 7	II poł. XIX w.
26	Budynek mieszkalny - kamienica	A/378/81	Al. Najświętszej Maryi Panny 8	kon. XIX-XX w.
27	Budynek mieszkalny - kamienica	A/384/88	Al. Najświętszej Maryi Panny 9	II poł. XIX w.
28	Budynek mieszkalny - kamienica	A/377/81	Al. Najświętszej Maryi Panny 10	II poł. XIX w.
29	Budynek mieszkalny - kamienica	A/380/88	Al. Najświętszej Maryi Panny 11	1912-1914 r.
30	Budynek mieszkalny - kamienica	A/372/81	Al. Najświętszej Maryi Panny 12	I poł. XIX w.
31	Budynek mieszkalny - kamienica	A/496/91	Al. Najświętszej Maryi Panny 13	II poł. XIX w.
32	Budynek mieszkalny - kamienica	A/371/81	Al. Najświętszej Maryi Panny 14	1903 r.
33	Budynek mieszkalny - kamienica	A/376/81	Al. Najświętszej Maryi Panny 16	II poł. XIX w.
34	Budynek mieszkalny - kamienica	A/532/90	Al. Najświętszej Maryi Panny 18	XIX w.
35	Budynek mieszkalny - kamienica	A/517/90	Al. Najświętszej Maryi Panny 19	między 1864 r. a 1871 r.
36	Budynek mieszkalny - kamienica	A/379/81, A/379/88	Al. Najświętszej Maryi Panny 20	1862/1863r.
37	Budynek mieszkalny - kamienica	A/480/90	Al. Najświętszej Maryi Panny 23	1902 r.
38	Budynek mieszkalny - kamienica	A/318/90	Al. Najświętszej Maryi Panny 24	II poł. XIX w.
39	Kamienica	A/449/88	Al. Najświętszej Maryi Panny 27 / ul. Wolności 2/4	ok. poł. XIX w.
40	Kamienica	A/450/88	Al. Najświętszej Maryi Panny 28	kon. XIX w.
41	Budynek mieszkalny - kamienica	A/504/91	Al. Najświętszej Maryi Panny 29	II poł. XIX w.
42	Kamienica	A/448/88	Al. Najświętszej Maryi Panny 30	kon. XIX w.
43	Kamienica mieszczańska	A/561/95	Al. Najświętszej Maryi Panny 32	1870-1890 r.

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Adres	Datowanie
44	Budynek mieszkalny - kamienica	A/519/90	Al. Najświętszej Maryi Panny 33	XIX/XX w.
45	Budynek banku	A/452/89	Al. Najświętszej Maryi Panny 34	1903-1904 r.
46	Budynek mieszkalny - kamienica	A/553/94	Al. Najświętszej Maryi Panny 35	kon. XIX w.
47	Budynek mieszkalny - kamienica	A/520/90	al. Najświętszej Maryi Panny 43	II poł. XIX w.
48	Ratusz , dawniej Areszt Miejski, (obszar - wpis obejmuje również budynek odwachu)	A/8/76	Al. Najświętszej Maryi Panny 45	1828 r.
49	Dom Duchowieństwa Prawosławnego (tzw. Popówka) obecnie Galeria Malarstwa Muzeum Okręgowego	A/9/76	Al. Najświętszej Maryi Panny 47	1875 r.
50	Budynek mieszkalny - kamienica	A/495/91	Al. Najświętszej Maryi Panny 51	1858 r.
51	Budynek mieszkalny - kamienica	A/494/91	Al. Najświętszej Maryi Panny 52	1875 r.
52	Frontowa elewacja budynku drukarni wraz z dwiema płaskorzeźbami: popiersie Gutenberga i Alegoria Pracy	A/274/12	Al. Najświętszej Maryi Panny 52	1923 r.
53	Budynek mieszkalny - kamienica	A/483/90	Al. Najświętszej Maryi Panny 53	1887 r.
54	Budynek Kurii Biskupiej	A/521/90	Al. Najświętszej Maryi Panny 54	1870 r.
55	Budynek mieszkalny z „basztami" i oficynami	A/527/91	Al. Najświętszej Maryi Panny 55	II poł. XIX w.
56	Budynek mieszkalny - kamienica	A/535/91	Al. Najświętszej Maryi Panny 71	II poł. XIX w.
57	Budynek mieszkalny - kamienica	A/544/93	ul. Św. Barbary 8	ok. 1850 r.
58	Budynek mieszkalny - kamienica	A/547/93	ul. Św. Barbary 17	pocz. XIX w.
59	Budynek mieszkalny - kamienica	A/523/91	ul. Św. Barbary 66	II poł. XVIII w.
60	Zespół zabudowy kamienicy - budynek frontowy, dwie oficyny oraz budynek poprzeczny z dwiema oficynami	A/299/10	Plac Daszyńskiego 2	ok. poł. XIX w.
61	Budynek mieszkalny - kamienica	A/410/86	ul. Joselewicza 1 / Pl. Daszyńskiego 3	IV ćwierć. XIX w.
62	Budynek mieszkalny - kamienica	A/411/86	ul. Joselewicza 2 / Pl. Daszyńskiego 4	IV ćwierć. XIX w.
63	Budynek mieszkalny - kamienica	A/408/86	Plac Daszyńskiego 5	ok. poł. XIX w.
64	Budynek mieszkalny - kamienica	A/406/86	Plac Daszyńskiego 6	ok. II poł. XIX w.
65	Budynek mieszkalny - kamienica	A/500/91	ul. Krakowska 2 / Pl. Daszyńskiego 9	ok. poł. XVIII w.
66	Budynek mieszkalny - kamienica	A/405/86	Plac Daszyńskiego 10	ok. 1871 r.
67	Budynek mieszkalny - kamienica	A/409/86	Plac Daszyńskiego 11	ok. 1872 r.
68	Kamienica	A/531/90	Plac Daszyńskiego 13 / ul. Ogrodowa 2	kon. XIX w.
69	Budynek mieszkalny - kamienica	A/404/86	Plac Daszyńskiego 14	ok. 1878 r.
70	Budynek mieszkalny - kamienica	A/471/90	ul. Dąbrowskiego 7	XIX w.
71	Willa (obszar - obiekt w granicach działek)	A/402/86	ul. Zbierskiego 18	XIX/XX w.
72	Budynek Gminy Żydowskiej tzw. Łaźnie Żydowskie	A/167/06	ul. Garibaldiego 18	przed 1914 r.
73	Kamienica	A/442/88	ul. Jasnogórska 30	1911 r.
74	Budynek mieszkalny - kamienica	A/505/91	ul. Katedralna 7	XIX/XX w.
75	Kamienica	A/418/88	ul. Katedralna 8	pocz. XIX w.
76	Budynek mieszkalny - kamienica	A/538/92	ul. Kilińskiego 9	pocz. XX w.
77	Budynek Teatru imienia Adama Mickiewicza	A/456/89	ul. Kilińskiego 15	1928-1930 r.
78	Budynek mieszkalny - kamienica	A/548/93	ul. Kilińskiego 16	poł. XX w.
79	Budynek mieszkalny - kamienica	A/473/90	ul. Kopernika 21	1890-1900 r.
80	Budynek poczty	A/458/89	ul. Kopernika 22	lata 20-te XX w.
81	Budynek banku	A/461/89	Al. Kościuszki 2a	1919 r.
82	Budynek mieszkalny - kamienica	A/566/96	Al. Kościuszki 14	1930-1933 r.
83	Kamienica	A/543/92	Al. Kościuszki 25	XIX/XX w.
84	Stanowisko archeologiczne nr 4 - cmentarzysko kultury łużyckiej - rezerwat (obiekt zamknięty - pawilon) (obszar)	C/263/78	ul. Łukasińskiego / Aleja Pokoju	-
85	Budynek mieszkalny - kamienica	A/549/93	ul. Krakowska 14 / ul. Ogrodowa 13	między 1850-1890 r.
86	Kamienica	A/10/76	ul. Krakowska 16	XVII-XVIII w.
87	Budynek mieszkalny składający się z budynku głównego i trzech oficyn	A/537/92	ul. Krakowska 64	II poł. XIX w.

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Adres	Datowanie
	Zespół budynków mieszkalnych Przędzalni Czesankowej „Motte", Meillassoux et Caullez" (późniejszy „Union Textile" i „Elanex"):	A/501/2018		1889-1910 r.
88a	- willa, tzw. dom dyrektorski		ul. Krakowska 80o (blok nr 15)	
88b	- willa, tzw. Pałacyk Mottego		ul. Krakowska 80m (blok nr 14)	
88c	- budynek mieszkalny dla wyższego personelu		ul. Krakowska 80d (blok nr 10)	
88d	- budynek mieszkalny		ul. Krakowska 80c (blok nr 9)	
88e	- stajnie (obecnie budynek mieszkalny)		ul. Krakowska 80b (blok nr 8	
88f	- budynek mieszkalny		ul. Krakowska 80a (blok nr 7)	
88g	- budynek mieszkalny		ul. Krakowska 80s (blok nr 4)	
88h	- budynek mieszkalny		ul. Krakowska 80p (blok nr 2	
89	Budynek mieszkalny - dworek	A/490/91	ul. Lubuska 1/9	XVII w. przebud. XIX w.
90	Budynek willi dyrektora huty Bernarda Ludwika Hantkego wraz z otaczającym ją parkiem (bez „domku orkiestry", pływalni i sali widowiskowej) (obszar)	A/290/09	ul. Łukasińskiego 42/48	1896 r.
91	Budynek oraz wyposażenie wnętrza pałacu fabrykanta Bernarda Ludwika Hantkego	A/143/05	ul. Łukasińskiego 68	1900-1903 r.
92	Stara karczma	A/2/76	ul. Mirowska 4 / ul. Targowa 1	1610-1612 r.
93	Kamienica, składająca się z budynku głównego i trzech oficyn	A/419/88	ul. Mirowska 8	kon. XVIII w., poł. XIX w.
94	Budynki produkcyjne słodowni i maszynowni, wchodzące w skład zespołu Browaru Częstochowskiego	A/88/03	ul. Ogrodowa 18/22	I poł. XIX w.
95	Budynek mieszkalny - kamienica	A/503/91	ul. Ogrodowa 33	1897 r.
96	Zabudowa Fabryki Zapałek (obszar)	A/297/10	ul. Ogrodowa 68	1882 r.
97	Budynek banku	A/451/89	ul. Piłsudskiego 5	1897 r.
98	Budynek Hotelu Centralnego	A/457/89	ul. Piłsudskiego 9	ok. 1860 r.
99	Kamienica	A/417/88	ul. Piotrkowska 29	1900-1920 r.
100	Budynek z dawnego zespołu koszar XIV Częstochowskiej Brygady Straży Granicznej oraz miejsce pamięci narodowej ofiar represji systemu komunistycznego, z dziedzińcem między skrzydłami budynku	A/504/2018	ul. ks. Popiełuszki 4/6	
101	Kamienica	A/386/82	ul. 7 Kamienic 9	1846-1848 r.
102	Budynek mieszkalny - kamienica	A/509/91	ul. 7 Kamienic 13	ok. poł. XIX w.
103	Kamienica	A/387/82	ul. 7 Kamienic 15	1827-1828 r.
104	Budynek mieszkalny - kamienica	A/388/90	ul. 7 Kamienic 17	ok. 1828 r.
105	Budynek mieszkalny - kamienica	A/389/90	ul. 7 Kamienic 19	ok. 1827 r.
106	Kamienica	A/390/82	ul. 7 Kamienic 21	ok. 1826 r.
107	Kamienica	A/391/82	ul. 7 Kamienic 23	ok. 1828 r.
108	Kamienica	A/392/82	ul. 7 Kamienic 25	ok. 1830 r.
109	Kamienica	A/393/82	ul. 7 Kamienic 27	ok. 1827 r.
110	Kamienica	A/394/82	ul. 7 Kamienic 29	ok. 1848 r.
111	Budynek mieszkalny - kamienica	A/459/89	Stary Rynek 11	II poł. XIX w.
112	Budynek mieszkalny - kamienica	A/507/90	Stary Rynek 12	II poł. XVIII w. fragment XIX w.
113	Budynek mieszkalny - kamienica	A/508/90	Stary Rynek 13	II poł. XIX w.
114	Budynek mieszkalny - kamienica	A/525/91	Stary Rynek 14	1901-1903 r.
115	Budynek mieszkalny - kamienica	A/510/90	Stary Rynek 15	1926 r.
116	Budynek mieszkalny - kamienica	A/511/90	Stary Rynek 16	I poł. XIX w.
117	Budynek mieszkalny - kamienica	A/512/90	Stary Rynek 18	pocz. XVIII w.
118	Budynek mieszkalny - kamienica	A/513/90	Stary Rynek 19	II poł. XVIII w.
119	Budynek mieszkalny - kamienica	A/514/90	Stary Rynek 20	pocz. XIX w.
120	Budynek mieszkalny - kamienica	A/515/90	Stary Rynek 21	I poł. XIX w.

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Adres	Datowanie
121	Budynek mieszkalny - kamienica	A/516/90	Stary Rynek 22	1910-1920 r. fragm. po poł. XIX w.
122	Budynek mieszkalny - kamienica	A/465/89	Stary Rynek 23	I poł. XIX w.
123	Budynek mieszkalny - kamienica	A/466/89	Stary Rynek 24	1935 r.
124	Pałacyk fabrykanta (obszar)	A/570/96	ul. Strażacka 8/12 (ul. Targowa 27)	1897 r.
125	Budynek mieszkalny - kamienica	A/501/91	ul. 3 Maja 28	kon. XIX w.
126	Budynek frontowy dawnego zajazdu	A/89/03	ul. Warszawska 5	II poł. XIX w.
127	Budynek mieszkalny - kamienica	A/470/89	ul. Wieluńska 1	1895 r.
128	Budynek mieszkalny - kamienica	A/529/91	ul. Wieluńska 3	XIX w.
129	Budynek mieszkalny - kamienica	A/536/92	ul. Wieluńska 5	pocz. XIX w.
130	Budynek mieszkalny - kamienica	A/474/90	ul. Wieluńska 6	poł. XIX w.
131	Budynek mieszkalny - kamienica	A/530/91	ul. Wieluńska 7	poł. XIX w.
132	Budynek mieszkalny - kamienica	A/476/89	ul. Wieluńska 8	ok. poł. XIX w.
133	Budynek mieszkalny - kamienica	A/477/89	ul. Wieluńska 9	II poł. XIX w.
134	Budynek mieszkalny - kamienica	A/478/89	ul. Wieluńska 10	poł. XIX w.
135	Budynek mieszkalny - kamienica	A/479/89	ul. Wieluńska 11	XIX w.
136	Kamienica	A/571/97	ul. Wieluńska 12	XIX w.
137	Budynek mieszkalny - kamienica	A/481/90	ul. Wieluńska 13	1870-1880 r.
138	Budynek mieszkalny - kamienica	A/482/90	ul. Wieluńska 14	XIX w.
139	Budynek mieszkalny - kamienica	A/498/91	ul. Wieluńska 15	pocz. XIX w.
140	Budynek mieszkalny - kamienica	A/484/90	ul. Wieluńska 16	XIX w.
141	Budynek mieszkalny - kamienica	A/485/90	ul. Wieluńska 17	XIX w.
142	Budynek mieszkalny - kamienica	A/486/90	ul. Wieluńska 18	poł. XIX w.
143	Budynek mieszkalny - kamienica	A/487/90	ul. Wieluńska 19	poł. XIX w.
144	Budynek mieszkalny - kamienica	A/488/90	ul. Wieluńska 20	XIX w.
145	Budynek mieszkalny - kamienica	A/489/90	ul. Wieluńska 21	XIX w.
146	Kamienica wraz z przyległą oficyną	A/335/11	ul. Wieluńska 22	II poł. XIX w.
147	Budynek mieszkalny - kamienica	A/491/89	ul. Wieluńska 23	poł. XIX w.
148	Budynek mieszkalny - kamienica	A/492/90	ul. Wieluńska 24	II poł. XIX w.
149	Budynek mieszkalny - kamienica	A/493/89	ul. Wieluńska 25	XIX w.
150	Budynek mieszkalny - kamienica	A/545/92	ul. Wieluńska 26	XIX w.
151	Budynek mieszkalny - kamienica	A/472/90	Al. Wolności 10	XIX/XX w.
152	Budynek mieszkalny - kamienica	A/546/92	Al. Wolności 13	kon. XIX w.
153	Budynek mieszkalny - kamienica	A/447/88	Al. Wolności 16	1880 r.
154	Kamienica	A/562/95	Al. Wolności 19	XIX/XX w.
155	Kościół parafialny pw. św. Antoniego z Padwy	A/518/2019	ul. Szczytowa 15	

5.2.3. Zabytki w ewidencji zabytków

Zgodnie z art. 22 ust. 4 i 5 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami została utworzona Gminna Ewidencja Zabytków, która obejmuje zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz ewidencję stanowisk archeologicznych. Miasto Częstochowa nie posiada gminnego Programu Opieki nad Zabytkami.

Podobnie jak obiekty wpisane do rejestru zabytków, zabytki wskazane w ewidencji zabytków zlokalizowane są w większości w dzielnicy Śródmieście. W pozostałych dzielnicach należy wyróżnić przede wszystkim zespół budynków Huty Hantkego, zespół budynków Fabryki Włókienniczej „Częstochowianka”, budynek dawnego browaru oraz Park Podworski w Dźbowie.

Tab. 17. Wykaz zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Datowanie
	Zespół budynków mieszkalnych huty Hantkego:		pocz. XX w.
1	dom robotników	ul. Limanowskiego 47	
2	dom robotników	ul. Limanowskiego 47a	
3	dom robotników	ul. Limanowskiego 47b	
4	dom robotników	ul. Limanowskiego 49	
5	dom robotników	ul. Limanowskiego 49a	
6	dom robotników	ul. Limanowskiego 49b	
7	dom inżynierów	ul. Limanowskiego 76	
8	dom inżynierów	ul. Limanowskiego 78	
9	dom inżynierów	ul. Limanowskiego 80	
10	dom inżynierów	ul. Limanowskiego 82	
11	dom robotników	ul. Limanowskiego 84	
12	budynek majstrów	ul. Łukasińskiego 63	
13	budynek majstrów	ul. Łukasińskiego 63a	
14	budynek majstrów	ul. Łukasińskiego 65	
15	budynek majstrów	ul. Łukasińskiego 65a	
16	dom inżynierów	ul. Łukasińskiego 67	
17	budynek majstrów	ul. Łukasińskiego 67a	
18	dom inżynierów	ul. Okrzei 47	
19	dom inżynierów	ul. Rejtana 6a	
20	dom inżynierów	ul. Rejtana 6b	
	Zespół budynków Przędzalni Czesankowej "Wełnopol":	ul. 1 Maja 19	
21	budynki produkcyjne		
22	budynek administracyjny		
23	hotel pracowniczy		
24	budynek mieszkalny - blok nr I	ul. Filomatów 22	
25	budynek mieszkalny - blok nr II	ul. Filomatów 9	
26	budynek mieszkalny - blok nr III	ul. Filomatów 5	
27	budynek mieszkalny - blok nr IV	ul. Filomatów 5	
28	budynek mieszkalny - blok nr V	ul. Filomatów 3	
29	budynek mieszkalny - blok nr VI	ul. Filomatów 3	
30	budynek mieszkalny - blok nr VIII	ul. Filomatów 14	
31	budynek mieszkalny - blok nr IX	ul. Filomatów 16	
32	budynek mieszkalny - blok nr X	ul. Filomatów 16	
	Zespół budynków Częstochowskich Zakładów Przemysłu Lniarskiego "Stradom":	ul. 1 Maja 21	XIX/XX w.
33	budynek turbinowni		
34	budynek przędzalni		
35	iglarnia, warsztaty mechaniczne, wieża ciśnień		
36	budynek administracji (obecnie przychodnia)		
37	budynek dyrekcji		
	Zespół budynków Fabryki Włókienniczej "Częstochowianka":		
38	budynek urzędniczy (blok A)	ul. Bardowskiego 21a	pocz. XX w.
39	budynek urzędniczy (blok B	ul. Bardowskiego 21b	pocz. XX w.
40	budynek urzędniczy (blok C)	ul. Bardowskiego 21c	pocz. XX w.
41	budynek urzędniczy (blok D)	ul. Bardowskiego 21d	pocz. XX w.
42	budynek administracyjny	ul. Rejtana 25/35	1900-1912 r.
43	przędzalnia A	ul. Rejtana 25/35	1900-1912 r.
44	przędzalnia B	ul. Rejtana 25/35	1900-1912 r.
45	kotłownia i turbinownia	ul. Rejtana 25/35	1900-1912 r.
46	cewiarnia	ul. Rejtana 25/35	1900-1912 r.

Lp.	Obiekt	Adres	Datowanie
	Pozostałe:		
47	Park im. S. Staszica		
48	Park 3 Maja		
49	Park podworski w Dźbowie	ul. Gościnna 1/5	bd.
50	Budynek	Al. Najświętszej Maryi Panny 31	II poł. XIX w.
51	Budynek	Al. Najświętszej Maryi Panny 37	II poł. XIX w.
52	Budynek	Al. Najświętszej Maryi Panny 49	kon. XIX w.
53	Zespół Klasztorny Sióstr Mariawitek, ob. budynek auli szkolnej IV LO im. H.Sienkiewicza	Al. Najświętszej Maryi Panny 56	lata 20. XX w.
54	Zespół Klasztorny Sióstr Mariawitek, ob. IV LO im. H. Sienkiewicza)	Al. Najświętszej Maryi Panny 56	1859-1861 r., z późn. rozbudową
55	Budynek	Al. Najświętszej Maryi Panny 61	ok. 1910 r.
56	Budynek	Al. Najświętszej Maryi Panny 79	II poł. XIX w.
57	Budynek	ul. Św. Augustyna 23	
58	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 10	
59	Budynek	ul. Dąbrowskiego 12	pocz. XX w.
60	Budynek	ul. Dąbrowskiego 14	4 ćw. XIX w.
61	Willa	ul. Jasnogórska 25a	bd.
62	Budynek	ul. Jasnogórska 28	XIX/XX w.
63	Państwowe Seminarium Nauczycielskie Męskie - później Państwowe Seminarium dla Wychowawczyń Przedszkolnych	ul. Jasnogórska 64	
64	Budynek	ul. Joselewicza 8	pocz. XX w.
65	Budynek	ul. Kilińskiego 14	pocz. XX w.
66	Budynek	ul. Św. Kazimierza 11	XIX w.
67	Kamienica	ul. Kilińskiego 7	
68	Budynek - dawny budynek administracyjny firmy Ulen	ul. Katedralna 2 / ul. Ogrodowa 15	1925-1928 r.
69	Budynek	ul. Kilińskiego 23, 23a	pocz. XX w.
70	Budynek	ul. Kopernika 2	
71	Budynek	Al. Kościuszki 28	ok. poł. XIX w.
72	Budynek I LO im. Juliusza Słowackiego	Al. Kościuszki 8	
73	Budynek	ul. Krakowska 7	poł. XIX w.
74	Budynek	ul. Krakowska 12	poł. XIX w.
75	Kamienica	ul. Krakowska 31	
76	Budynek	ul. Krakowska 44	
77	Budynek - dawny młyn	ul. Krakowska 73a	
78	Budynek (dawny browar)	ul. Lwowska 9	I poł. XIX w.
79	Budynek	ul. Mirowska 6	
80	Budynek	ul. Mirowska 10	I poł. XIX w.
81	Budynek	ul. Mirowska 14	I poł. XIX w.
82	Budynki elektrowni	ul. Mirowska 28/32	1926-1939 r.
83	Dawna Kaplica Adwentystów	ul. Orzechowskiego 1 / Al. Wolności 35	kon. XVIII w., XIX w.
84	Budynek	ul. Piłsudskiego 11	II poł. XIX w.
85	Budynek	ul. Piłsudskiego 19	XIX/XX w.
86	Budynek	ul. Piłsudskiego 21	XIX/XX w.
87	Budynek	ul. Piłsudskiego 23	XIX/XX w.
88	Willa	ul. POW 22	
89	Willa	ul. POW 27/29	
90	Dom Zgromadzenia Braci Szkolnych	ul. Pułaskiego 71/73	pocz. XX w.
91	Budynek	ul. Racławicka 2/4 / ul. Dąbrowskiego 4	
92	Willa	ul. Racławicka 5	
93	Budynek	ul. 7 Kamienic 11	ok. 1847 r.
94	Zespół budynków straży pożarnej	ul. Strażacka 3	lata 90-te XIX w., 1911 r.
95	Budynek	ul. Targowa 13	

Lp.	Obiekt	Adres	Datowanie
96	Kamienica	ul. Wieluńska 2 / ul. 3 Maja 32	bd.
97	Budynek	ul. Warszawska 7	XIX w.
98	Budynek	ul. Warszawska 9	
99	Budynek	ul. Warszawska 23	XIX w.
100	Budynek - dawny Szpital Maltański	ul. Waszyngtona 42	
101	Budynek	ul. Waszyngtona 53	pocz. XX w.
102	Budynek	ul. Waszyngtona 55	pocz. XX w.
103	Budynek	ul. Wieluńska 4	poł. XIX w.
104	Budynek	ul. Wieluńska 28	poł. XIX w.
105	Kamienica	Al. Wolności 11	
106	Budynek	Al. Wolności 18	
107	Budynek - dawna willa generała	Al. Wolności 30	lata 20-te XX w.
108	Budynek	Al. Wolności 35	pocz. XX w.
109	Budynek - tzw. "Dom Księcia"	Al. Wolności 44	pocz. XX w.
110	Kościół p.w. św. Antoniego z Padwy	ul. Wysoka 9	1956 r.
111	Kościół parafialny p.w. św. Józefa Rzemieślnika	ul. Okrzei 41	1925-1933 r.
112	Kaplica cmentarna p.w. Przemienienia Pańskiego na cmentarzu grzebalnym Kule	ul. Cmentarna	1898 r.
113	Kaplica	ul. Bialska	kon. XVIII w.
114	Kaplica	ul. Główna	pocz. XX w.
115	Kaplica przydrożna	ul. Piastowska / ul. Sabinowska 2	XIX/XX w.
116	Kaplica p.w. św. Anny	ul. Św. Rocha 258 / ul. Ikara (skrzyżowanie)	
117	Pozostałości zespołu Dworca Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej - sanitariaty, obecnie kiosk	ul. Piłsudskiego	ok. 1873 r.
118	Pozostałości zespołu Dworca Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej - konduktorownia	ul. Piłsudskiego 34/36	1916 r.
118b	Mur ogrodzenia	ul. Piłsudskiego	
119	Pozostałości zespołu Dworca Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej - lokomotywownia	Al. Wolności	ok. 1845 r.
120	Budynek dworca kolejowego Częstochowa-Stradom	ul. Pułaskiego 100/120	pocz. XX w.
121	Pawilon wystawowy A	Park Staszica	
122	Pawilon wystawowy B	Park Staszica	
123	Muzeum Kopalni Rud	Park Staszica	
124	Zagroda Włościańska	Park Staszica (ul. 7 Kamienic)	
125	Altana drewniana	Park Staszica	
126	Obserwatorium astronomiczne	Park Staszica	
Zabytki wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, nie ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków			
	Obiekty zespołu Przędzalni Czesankowej „Elanex”:	ul. Krakowska 80	1889-1910 r.
127	budynek administracji		
128	budynek dyrekcji		
129	hale fabryczne		
130	hale fabryczne (pakowalnia)		
131	turbinownia (siłownia)		
132	kotłownia z kominem		
133	oddział karbonizacji		
134	narzędziownia (warsztat mechaniczny)		
135	akumulatorownia		
136	stolarnia		
137	pralnia wełny z wieżą ciśnień		
138	sortownia wełny		
139	baza transportu		
140	magazyn		
141	farbiarnia		

Lp.	Obiekt	Adres	Datowanie
	Schrony:		
142	Schron obserwacyjny	ul. Łódzka, dz. 20/19, obr. 31	1939 r.
143	Schron bojowy	ul. Małopolska, dz. 9/34, obr. 31	1939 r.
144	Schron bojowy	ul. Radomska, cmentarz komunalny	1939 r.
145	Schron bojowy	ul. Radomska, dz. 1049/1, obr. 428	1939 r.
146	Schron bojowy	ul. Radomska, dz. 766/10, obr. 428	1939 r.
147	Schron bojowy	ul. Wodzisławska, dz. 6/5, obr. 85	1939 r.
148	Schron bojowy	ul. Zakopiańska, dz. 12/4, obr. 430, ark. 5	1939 r.
149	Schron bojowy	ul. Łososiowa, dz. 1/22, obr. 362	1939 r.

Tab. 18. Wykaz stanowisk archeologicznych

Lp.	Nr stan.	Identyfikacja wg AZP		Lokalizacja	Rodzaj / funkcja stanowiska	Datowanie
		Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze			
1	108	85-48	1	Brak lokalizacji na mapie		
2	109	85-48	2	Żabieniec - lewy brzeg Białki	Cmentarzysko	Kultura przeworska
3	110	85-48	3	Brak lokalizacji na mapie		
4	111	85-48	4	Brak lokalizacji na mapie		
5	112	85-48	5	Brak lokalizacji na mapie		
6	113	85-48	6	Brak lokalizacji na mapie		
7	115	85-48	7	Żabiniec - na granicy miasta i Białej Dolnej, gm. Kłobuck	bd.	Epoka kamienia kultura łużycka
8	116	85-49	27	Rząsawy - na granicy z Wierzchowiskami w gminie Mykanów	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze / okres nowożytny
9	49	86-48	1	Stare Miasto	Miasto	Średniowiecze - okres nowożytny
10	58	86-48	10	Ogródki działkowe Tysiąclecie, tuż obok ul. Rolniczej - ogródek nr 42	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
11	59	86-48	11	Brak lokalizacji na mapie		
12	60	86-48	12	Brak lokalizacji na mapie		
13	61	86-48	13	Brak lokalizacji na mapie		
14	62	86-48	14	Brak lokalizacji na mapie		
15	63	86-48	15	Między ul. Ikara a rzeką Białką	Ślad osadniczy	Schyłkowy paleolit lub mezolit
16	64	86-48	16	Brak lokalizacji na mapie		
17	65	86-48	17	Między ul. Ikara a rzeką Białką przy przysiółku Wrzecionów	Ślad osadniczy	Mezolit
18	66	86-48	18	Prawy brzeg Białki przy granicy z Szarlejką	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
19	67	86-48	19	Prawy brzeg Białki na południe od ul. św. Rocha	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy	Średniowiecze / Okres nowożytny
20	50	86-48	2	Plac Daszyńskiego	Cmentarz	XV-XVII w.
21	68	86-48	20	Prawy brzeg Białki, na północ od ul. św. Rocha, pomiędzy ul. Ikara a rzeką Białką	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy / Ślad osadniczy	Epoka kamienia / średniowiecze / Okres nowożytny
22	69	86-48	21	Na wschód od ul. Ikara	Ślad osadniczy	Średniowiecze / / Okres nowożytny
23	70	86-48	22	Kolonia Garbówka, rejon ul. Wiolinowej	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
24	71	86-48	23	Rejon skrzyżowania ul. Mazowieckiej i Krynickiej	Umocnienia ziemne obozu wojskowego	poł. XVII w.
25	72	86-48	24	Zachodni stok wzgórza jasnogórskiego (parkingi i pole biwakowe)	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy	Średniowiecze / Okres nowożytny
26	73	86-48	25	Parkitka - rejon ul. Małopolskiej	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy	Średniowiecze / Okres nowożytny / Okres nowożytny
27	74	86-48	26	Północ - między ul. Sosabowskiego a Laskiem Aniołowskim	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
28	75	86-48	27	Północ - między ul. Sosabowskiego a Laskiem Aniołowskim	Ślad osadniczy	Epoka kamienia / (mezolit ?)

Lp.	Nr stan.	Identyfikacja wg AZP		Lokalizacja	Rodzaj / funkcja stanowiska	Datowanie
		Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze			
29	76	86-48	28	Miedzy ul. Fieldorfa-Nila a Laskiem Aniołowskim	Ślad osadniczy	Średniowiecze / okres nowożytny
30	77	86-48	29	Na południe od ul. Warszawskiej - pomiędzy ul. Młynarska a DK-1	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy	Średniowiecze / Okres nowożytny
31	51	86-48	3	Aleja Najświętszej Maryi Panny (rejon I alei)	Osada, trakt	Okres nowożytny
32	114	86-48	30	W rejonie końca ul. Sikorskiego (północnego); na południe od ulicy; na działce ul. Sikorskiego 147	Ślad osadniczy	Kultura łużycka
33	78	86-48	30	Klasztor Jasnogórski	Relikty architektury w podziemiach Kaplicy	Średniowiecze ?
34	79	86-48	31	Twierdza Jasnogórska	Nowożytna twierdza bastionowa / zespół klasztorny eremicki?	XVI-XVII w.
35	52	86-48	4	Rejon zbiegu ul. Warszawskiej i ul. Brzeźnickiej	Skarb monet	XV/XVI w.
36	53	86-48	5	ul. 7 Kamienic	Grób szkieletowy	XVI-XVII w. ?
37	54	86-48	6	Narożnik ul. Kordeckiego i św. Barbary	Znalezisko luźne	XVII w.
38	55	86-48	7	ul. Kordeckiego - teren dawnego szpitala	Relikt architektury	Chronologia / nieokreślona
39	56	86-48	8	ul. św. Rocha w pobliżu zbiegu z ul. Legnicką	Znaleziska luźne	XVII w.
40	57	86-48	9	ul. Gwiezdna 7	Znalezisko luźne	XVII w.
41	5	86-49	1	Brak lokalizacji na mapie		
42	6	86-49	2	Brak lokalizacji na mapie		
43	7	86-49	3	Brak lokalizacji na mapie		
44	8	86-49	4	Brak lokalizacji na mapie		
45	9	86-49	5	Brak lokalizacji na mapie		
46	10	86-49	6	Brak lokalizacji na mapie		
47	11	86-49	7	Brak lokalizacji na mapie		
48	12	86-49	8	Brak lokalizacji na mapie		
49	13	86-49	9	Brak lokalizacji na mapie		
50	14	86-49	10	Brak lokalizacji na mapie		
51	15	86-49	14	Mirów - Komorniki	Obozowisko / Osada / Osada / Ślad osadniczy	Epoka kamienia / Kultura łużycka / Pradzieje / Okres nowożytny
52	16	86-49	15	Mirów - Komorniki	Obozowisko / Osada / Osada / Osada	Epoka kamienia / Kultura łużycka / Kultura przeworska / Pradzieje
53	17	86-49	16	Mirów - Komorniki	Osada / Osada	Kultura łużycka / Pradzieje
54	18	86-49	17	Mirów - Komorniki	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy / Osada / Ślad osadniczy / Osada	Epoka kamienia / Kultura łużycka / Pradzieje / średniowiecze / Okres nowożytny
55	19	86-49	18	Mirów - Komorniki	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy / Osada / Osada / Osada	Epoka kamienia / Kultura przeworska / Pradzieje / średniowiecze / Okres nowożytny
56	20	86-49	19	Mirów - Komorniki	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy	Kultura łużycka / średniowiecze
57	21	86-49	20	Mirów - Komorniki	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy / Ślad osadniczy	Neolit / Pradzieje / średniowiecze
58	22	86-49	21	Mirów - Komorniki, Góra Krzemionka	Ślad osadniczy	Okres nowożytny

Lp.	Nr stan.	Identyfikacja wg AZP		Lokalizacja	Rodzaj / funkcja stanowiska	Datowanie
		Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze			
59	23	86-49	22	Mirów	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy	średniowiecze / Okres nowożytny
60	24	86-49	23	Mirów	Ślad osadniczy / Osada	średniowiecze / Okres nowożytny
61	25	86-49	24	Mirów	Obozowisko / Osada	Epoka kamienia / Późne średniowiecze / / Okres nowożytny
62	26	86-49	25	Mirów	Obozowisko / Ślad osadniczy / Osada / Osada	Epoka kamienia / Pradzieje / średniowiecze / Okres nowożytny
63	27	86-49	26	Mirów - teren stadniny Pegaz	Cmentarzysko?	Kultura łużycka
64	28	86-49	27	Mirów	Obozowisko / Ślad osadniczy / Osada / Osada / Osada	Epoka kamienia / Kultura łużycka Kultura przeworska / Pradzieje / średniowiecze
65	29	86-49	28	Mirów	Obozowisko / Cmentarzysko / Osada / Ślad osadniczy	Epoka kamienia / Kultura łużycka / Pradzieje / Okres nowożytny
66	30	86-49	29	Mirów	Obozowisko / Osada / Ślad osadniczy / Osada	Epoka kamienia / Kultura łużycka / Pradzieje / Późne średniowiecze / Okres nowożytny
67	31	86-49	48	Zawada	Obozowisko / Ślad osadniczy / Osada	Epoka kamienia / średniowiecze / Okres nowożytny
68	32	86-49	49	Zawada	Ślad osadniczy / Osada / Osada / Osada	Epoka kamienia / Pradzieje / średniowiecze / Okres nowożytny
69	33	86-49	50	Zawada	Obozowisko / Osada / Osada / Osada	Epoka kamienia / Pradzieje / średniowiecze / Okres nowożytny
70	34	86-49	51	Zawada	Osada	Okres nowożytny
71	35	86-49	52	Zawada	Obozowisko / Ślad osadniczy / Osada / Osada / Osada	Epoka kamienia / Kultura łużycka / Kultura przeworska / średniowiecze / pradzieje
72	36	86-49	53	Zawada	Obozowisko / Ślad osadniczy / Osada / Osada / Ślad osadniczy / Osada	Epoka kamienia / Kultura łużycka / Kultura przeworska / średniowiecze / Okres nowożytny / pradzieje
73	37	86-49	54	Zawada	Osada / Osada / Ślad osadniczy	Kultura łużycka / Pradzieje / Okres nowożytny
74	38	86-49	55	Zawada	Obozowisko / Osada / Osada / Ślad osadniczy	Epoka kamienia / Kultura łużycka / Pradzieje / Okres nowożytny
75	39	86-49	56	Zawada	Ślad osadniczy	Pradzieje
76	40	86-49	57	Wyczerpy	Osada / Osada	Kultura łużycka / Pradzieje
77	41	86-49	58	Wyczerpy	Ślad osadniczy / Osada	Kultura łużycka / Pradzieje
78	42	86-49	59	Wyczerpy - rejon ul. Białoszewskiego i ul. Kontkiewicza	Punkt osadniczy	Okres nowożytny

Lp.	Nr stan.	Identyfikacja wg AZP		Lokalizacja	Rodzaj / funkcja stanowiska	Datowanie
		Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze			
79	43	86-49	60	Wyczerpy - rejon ul. Bialoszewskiego i ul. Kontkiewicza	Obozowisko / Osada / Osada / Osada / Osada	Epoka kamienia / Kultura łużycka / Pradzieje / średniowiecze / Okres nowożytny
80	44	86-49	61	Wyczerpy - rejon ul. Białoszewskiego i ul. Kontkiewicza	Obozowisko / Osada / Osada / Osada / Ślad osadniczy / Ślad osadniczy	Epoka kamienia / Kultura łużycka / Kultura przeworska / Pradzieje / średniowiecze / Okres nowożytny
81	45	86-49	62	Wyczerpy - rejon zbiegu ul. Nusbauma i ul. Norwida	Cmentarzysko / Osada	Kultura łużycka / Kultura przeworska
82	46	86-49	63	Wyczerpy - rejon zbiegu ul. Norwida i ul. Kontkiewicza, obecnie w znacznej części zabudowany	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy / Osada / Osada	Kultura łużycka / Pradzieje / średniowiecze / Okres nowożytny
83	47	86-49	64	Wyczerpy - rejon ul. Kontkiewicza	Ślad osadniczy / Osada / Ślad osadniczy / Osada	Kultura łużycka / Pradzieje / średniowiecze / Okres nowożytny
84	48	86-49	65	Wyczerpy - rejon ul. Kontkiewicza	Osada / Osada	Pradzieje / średniowiecze / okres nowożytny
85	82	86-49	66	Rejon Góry kamyk - obszar między ul. Legionów a ul. Mirowską	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
86	83	86-49	67	Rejon oczyszczalni ścieków	Ślad osadniczy	średniowiecze / Okres nowożytny
87	1	86-49	68	Zawada - rejon skrzyżowania ul. Mącznej z ul. Zawodziańską	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy	Epoka kamienia / Pradzieje(kultura łużycka)
88	2	86-49	69	Zawada - ul. Mączna 98	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
89	96	87-48	10	Dźbów - Skorki	Osada	Okres nowożytny
90	97	87-48	11	Dźbów - rejon ul. Wilgowa / ul. Kajakowa	Ślad osadniczy / Punkt osadniczy	Kultura łużycka / Okres nowożytny
91	98	87-48	12	Dźbów - obszar zwany „Starym Miejscem”, nad Konopką	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy / Ślad osadniczy / Osada / Osada	Epoka kamienia / Kultura łużycka / średniowiecze / Okres nowożytny / Chronologia nieustalona
92	99	87-48	13	Dźbów - rejon ul. Malowniczej	Osada	Okres nowożytny
93	100	87-48	14	Dźbów - obszar zwany Zimna Woda, na wschód od Hałdy	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
94	101	87-48	15	Dźbów - obszar zwany Zimna Woda, na południowy-wschód od Hałdy	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
95	102	87-48	16	Dźbów - rejon ul. Willowej i Ostatniej na polnóc od Psiej Gorki	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy / Punkt osadniczy	Epoka kamienia / Kultura łużycka / Okres nowożytny
96	103	87-48	17	Dźbów - na południe od ul. Willowej, na północny-zachód od Psiej Gorki	Obozowisko / Ślad osadniczy / Punkt osadniczy	Epoka kamienia / Wczesna epoka brązu / Okres nowożytny
97	104	87-48	18	Dźbów - na południe od ul. Willowej, na północny-zachód od Psiej Gorki	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
98	105	87-48	19	Dźbów - na południe od ul. Willowej, na zachód od Psiej Gorki i ul. Ostatniej	Ślad osadniczy	Kultura przeworska
99	86	87-48	1	Brak lokalizacji na mapie		
100	87	87-48	2	Gnaszyn Dolny - ul. Jordana 14	Cmentarzysko	Kultura łużycka
101	88	87-48	3	Brak lokalizacji na mapie		
102	106	87-48	20	Dźbów - Psia Górka, na zachód od ul. Ostatniej	Ślad osadniczy	Kultura przeworska

Lp.	Nr stan.	Identyfikacja wg AZP		Lokalizacja	Rodzaj / funkcja stanowiska	Datowanie
		Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze			
103	107	87-48	21	Dźbów - Psia Górka; przy północno--zachodnim narożniku cmentarza przy ul. Ostatniej	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
104	90	87-48	4	Kawodrza Górna - rejon ul. Pastelowej, na prawym brzegu Stradomki	Osada ?	Okres nowożytny
105	91	87-48	5	Kawodrza Górna - rejon ul. Pastelowej, na prawym brzegu Stradomki	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
106	92	87-48	6	Kawodrza Górna - prawy brzeg Stradomki	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy / Osada	Epoka kamienia / średniowiecze / Okres nowożytny
107	93	87-48	7	Kawodrza Dolna - miedzy Stradomką a linią kolejową	Osada	Okres nowożytny
108	94	87-48	8	Kawodrza Dolna - miedzy Stradomką a linią kolejową	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy / Osada	Kultura łużycka / Kultura przeworska / średniowiecze / Okres nowożytny
109	95	87-48	9	Dźbów - Skorki	Ślad osadniczy / Punkt osadniczy	Kultura łużycka / Okres nowożytny
110	3	87-49	2	Brak lokalizacji na mapie		
111	4	87-49	1	Aleja Pokoju / ul. Łukasińskiego	Cmentarzysko birytualne	Kultura łużycka
112	89	87-49	12	Na północ od ul. Legionów, rejon ul. Głogowej	Ślad osadniczy / Ślad osadniczy	Schyłkowy paleolit / średniowiecze / Okres nowożytny
113	85	87-49	13	Kręciwilk	Punkt osadniczy	Chronologia nieokreślona
114	80	87-49	4	Stare Błeszno, przy skrzyżowaniu ul. Grobla i ul. Szkolna	Grodek stożkowaty	XIV/XV w.
115	81	87-49	3	Brak lokalizacji na mapie		
116	117	87-49	5	Stare Błeszno	Ślad osadniczy	Późne średniowiecze
117	118	87-49	6	Brak lokalizacji na mapie		
118	119	87-49	7	Bugaj - lewy brzeg Warty	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
119	120	87-49	8	Kręciwilk - prawy brzeg Warty	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
120	121	87-49	9	Lasy na wschód od huty, na południe od szosy do Srocka	Ślad osadniczy	Epoka kamienia
121	123	88-48	10	Kuźnica	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
122	84	88-48	15	Dźbów - Zawodzie-Gliny	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
123	122	88-48	9	Dźbów - Zawodzie	Pole szybowe (wydobycie rud żelaza)	Okres nowożytny
Stanowiska archeologiczne wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, nie ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków						
124	124	86-48	33	Śródmieście, ul. Św. Rocha	Budowla obronna - fundament zapory przeciwczołgowej	II wojna światowa
125	125	86-48	34	Grabówka	Schron bojowy na planie prostokąta wraz z okopami (zachowany schron i okop)	II wojna światowa
126	126	85-48	62	Kiedrzyn, okolice ul. Zakopiańskiej	Polowa fortyfikacja ziemna (okop)	1939 r.
127	127	85-48	63	Kiedrzyn, okolice ul. Zakopiańskiej	Schron drewniano--ziemny na karabin maszynowy wraz z polową fortyfikacją ziemną (okopem)	1939 r.
128	128	85-48	64	Kiedrzyn, ul. Sejmowa	Rów przeciwczołgowy na pozycji "Częstochowa"	1939 r.

Lp.	Nr stan.	Identyfikacja wg AZP		Lokalizacja	Rodzaj / funkcja stanowiska	Datowanie
		Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze			
129	129	86-48	35	Parkitka, ul. Wodzisławska	Schron bojowy bliźniaczy (miejsce po zlikwidowanym schronie	1939 r.
130	130	86-48	36	Grabówka	Schron bojowy drewniano-ziemny wraz z polową fortyfiakcją ziemną (okopem)	1939 r.

5.3. Ustalenia ochrony w planach miejscowych

Kolejną z form ochrony zabytków, zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami są ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dotyczą one następujących (wybranych) obiektów:

– strefy obserwacji archeologicznej - wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
  - terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Mirów w rejonie ulic: Komornickiej, Mirowskiej, Mstowskiej, Mącznej i granicy miasta (uchwała nr 727/LXIII/2010 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 sierpnia 2010 r.);
  - obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Wyczerpy - Aniołów, w rejonie ul. Kontkiewicza (uchwała nr 370.XXIX.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 września 2016 r.);
  - terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy, Malowniczej i granicy miasta, (uchwała nr 159/XI/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 sierpnia 2011r.); dodatkowo obszar Parku Podworskiego w granicach tożsamych z granicą strefy obserwacji archeologicznej w Dźbowie ujęty jest w ewidencji zabytków jako inne zabytki nieruchome;
– strefa ochrony konserwatorskiej B, w granicach której zlokalizowany jest park podworski wraz z aleją i zabudowaniami podworskimi - wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Kiedrzyn, w rejonie ulic: Sejmowej, Ludowej i Młodości, (uchwała nr 479/XXVI/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 26 września 2012 r.);
– historyczne zespoły budowlane d. Przędzalni Czesankowej "Wełnopol" oraz d. Częstochowskich Zakładów Przemysłu Lniarskiego „Stradom”, wyznaczone jako obiekty zabytkowe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Trzech Wieszczów w rejonie Alei Bohaterów Monte Cassino i Alei Niepodległości oraz ulicy 1 Maja (uchwała nr 861/XLIX/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 20 lutego 2014 r.);
– historyczny zespół budowlany (zabytkowych budynków Huty Hantkego: domy inżynierów, domy majstrów i domy robotników), wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Raków w rejonie ulic: Łukasińskiego, Limanowskiego i terenów kolejowych (uchwała nr 96.XI.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 maja 2015 r.);
– obiekty zabytkowe nie wpisane do rejestru zabytków (kamienice: ul. Mirowska 16, ul. Mirowska 20, ul. Targowa 5 oraz ul. Targowa 14, wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicach Zawodzie-Dąbie i Stare Miasto, pomiędzy ulicami: Targową, Strażacką, Krakowską, Warszawską, Aleją Jana Pawła II, Aleją Wojska Polskiego oraz terenami Galerii Jurajskiej (uchwała nr 274.XXIII.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 31 marca 2016 r.);
– miejsce upamiętniające lokalizację obozu jenieckiego z okresu II wojny światowej - wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy: Zawodzie - Dąbie, w rejonie ulicy Mirowskiej (uchwała nr 318.XXV.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 19 maja 2016 r.);
– południowy dziedziniec obiektu chronionego - założenie kościoła parafialnego pw. Św. Zygmunta - południowy dziedziniec (uchwała nr 550.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r.).

Oprócz wyżej wymienionych, ustalenia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego obejmują ochroną zlokalizowane w ich obszarze zabytki rejestrowe i objęte gminną ewidencją zabytków.

Istnieją również obiekty prezentujące wartości kulturowe, które mogą być włączone do gminnej ewidencji zabytków. Listę tych obiektów przedstawia poniższy wykaz. Wymienione obiekty będą podlegać weryfikacji pod względem wartości kulturowych i historycznych w miarę postępu prac ewidencyjno-inwentaryzacyjnych związanych z aktualizacją gminnej ewidencji zabytków. W ich wyniku obiekty wartościowe mogą zostać wprowadzone do ewidencji zabytków w formie zarządzenia Prezydenta Miasta. W uzasadnionych przypadkach, obiekty te będą mogły być również obejmowane ochroną w opracowywanych planach miejscowych.

Tab. 19. Wykaz obiektów proponowanych do ujęcia w ewidencji zabytków

Lp.	Obiekt	Adres
1	Budynek administracyjny	ul. Sabinowska 62/64
2	Budynek koszarowy	ul. Sabinowska 62/64
3	Park koszarowy	ul. Sabinowska 62/64
4	Budynek	ul. Barbary 4
5	Budynek	ul. Barbary 6
6	Budynek	ul. Barbary 13
7	Budynek	ul. Barbary 43
8	Budynek	ul. Dąbrowskiego 11
9	Budynek	ul. Dąbrowskiego 13
10	Budynek	ul. Dąbrowskiego 17
11	Budynek	ul. Garibaldiego 17
12	Budynek	ul. Garncarska 9
13	Budynek	ul. Garncarska 11
14	Budynek	ul. Garncarska 13
15	Budynek narożny	ul. Garncarska 25 / ul. Mirowska
16	Budynek	ul. Jasnogórska 48
17	Budynek	ul. Jasnogórska 55
18	Budynek	ul. Jasnogórska 59
19	Budynek	ul. Katedralna 11
20	Budynek	ul. Katedralna 12
21	Budynek	ul. Katedralna 13
22	Budynek	ul. Kilińskiego 11
23	Budynek (d. nr 3)	ul. Klasztorna 16 b
24	Budynek	ul. Krakowska 11
25	Budynek	ul. Krakowska 30
26	Budynek	ul. Krakowska 33
27	Budynek	ul. Krakowska 39
28	Budynek	ul. Krakowska 41
29	Budynek	ul. Krakowska 54
30	Budynek	ul. Krakowska 68
31	Budynek	ul. 1 Maja 1
32	Budynek	ul. 1 Maja 11
33	Budynek	ul. Mała 9
34	Budynek	ul. Mała 11
35	Budynek	ul. Mirowska 20
36	Budynek	ul. Ogrodowa 3
37	Budynek	ul. Ogrodowa 8
38	Budynek	ul. Ogrodowa 11
39	Budynek	ul. Ogrodowa 14/16
40	Budynek	ul. Ogrodowa 53
41	Budynek	ul. Sabinowska 68
42	Budynek	ul. Targowa 5
43	Budynek	ul. Targowa 14
44	Budynek	ul. Warszawska 35
45	Budynek	ul. Warszawska 39

Lp.	Obiekt	Adres
46	Budynek	ul. Waszyngtona 18
47	Budynek	ul. Waszyngtona 24
48	Budynek	Al. Wolności 52
49	Zespół dworski w Rząsawach - dwór	ul. Połaniecka 42
50	Zespół dworski w Rząsawach - budynek gospodarczy	ul. Połaniecka 40
51	Zespół dworski w Rząsawach - park podworski	ul. Połaniecka
52	Park podworski w Kiedrzynie	ul. Sejmowa

5.4. Dobra kultury współczesnej

Dobra kultury współczesnej (wg „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, plan 2020+”):

– Budynek Filharmonii Częstochowskiej im. Bronisława Hubermana, ul. Wilsona 16.

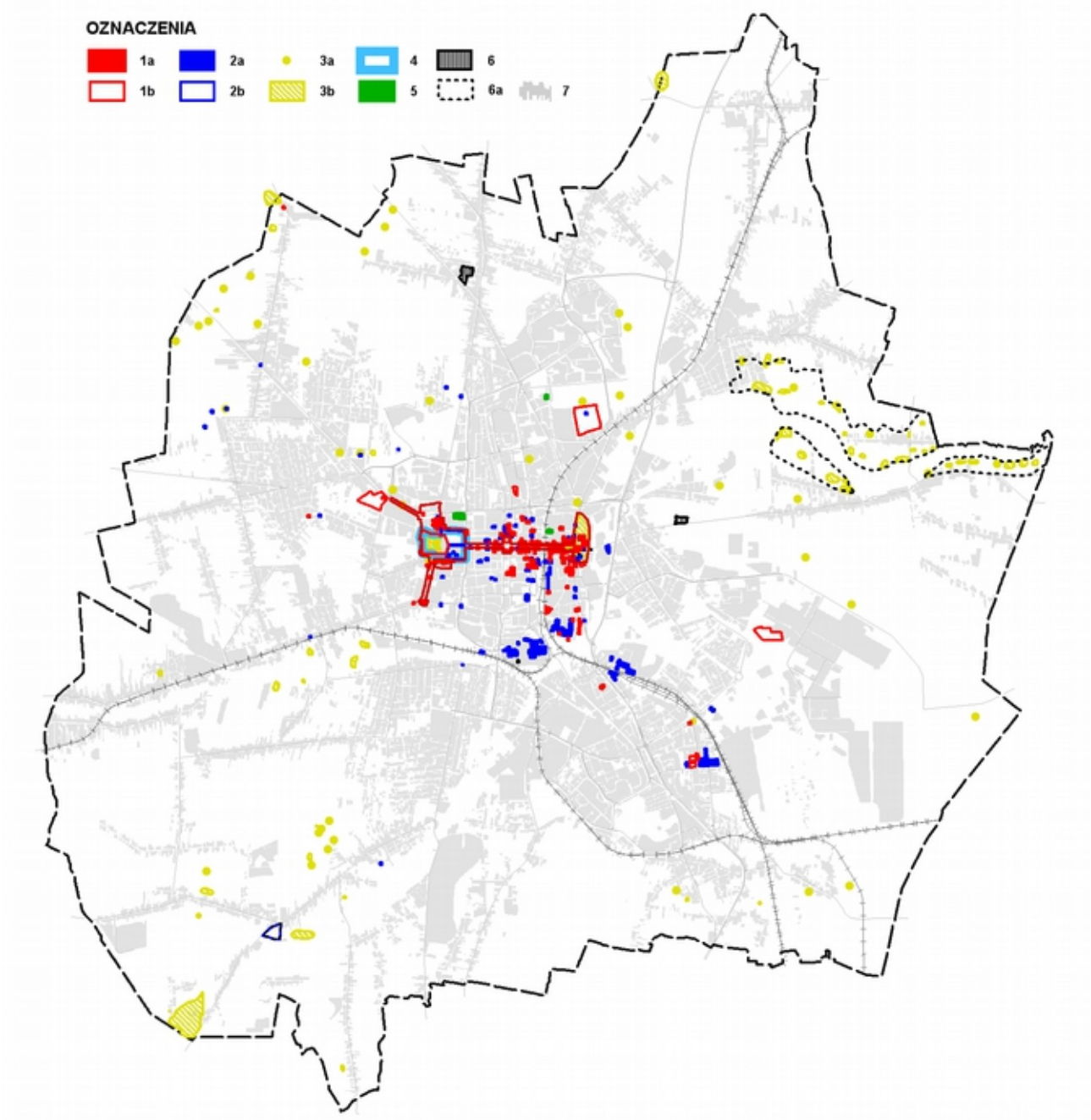
Budynek Filharmonii Częstochowskiej został wzniesiony w latach 1955-1965 na fundamentach Nowej Synagogi spalonej 25 grudnia 1939 r.

– Kościół pod wezwaniem św. Wojciecha, ul. Brzeźnicka 59.

Rzymsko-katolicka parafia została erygowana 20 stycznia 1969 r. Obejmowała wybudowane wówczas osiedle Tysiąclecia, osiedle PCK i budujące się osiedle Północ. 6 października 1976 r. władze wydały zgodę na budowę kościoła, która rozpoczęła się w 1978 r. według projektu arch. Antoniego Mazura. Zakończenie budowy wraz z uroczystością poświęcenia i konsekracji kościoła odbyło się 20 października 1985 roku.

Jako dobro kultury współczesnej planuje się również objąć, na mocy ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego, zespół budynków Komendy Miejskiej Policji przy ul. ks. Popiełuszki, tj. budynek główny oraz centrum operacyjne z łącznikiem i zapleczem.

Rys. 14. Dziedzictwo kulturowe - zabytki



Objaśnienia: zabytki wpisane do rejestru zabytków 1a - *budynki,* 1b - *obszary;* zabytki inne ujęte w Ewidencji Zabytków (GEZ, WEZ) 2a - *budynki,* 2b - *obszary*; w tym stanowiska archeologiczne 3a - *punktowe*, 3b - *obszarowe*; 4 - pomnik historii "Częstochowa - Jasna Góra - zespół klasztoru o.o. Paulinów"; 5 - dobra kultury współczesnej; 6 - obiekty objęte ochroną w planie miejscowym (nie ujęte w GEZ, WEZ); 6a - strefy obserwacji archeologicznej; 7 - tereny zabudowane.

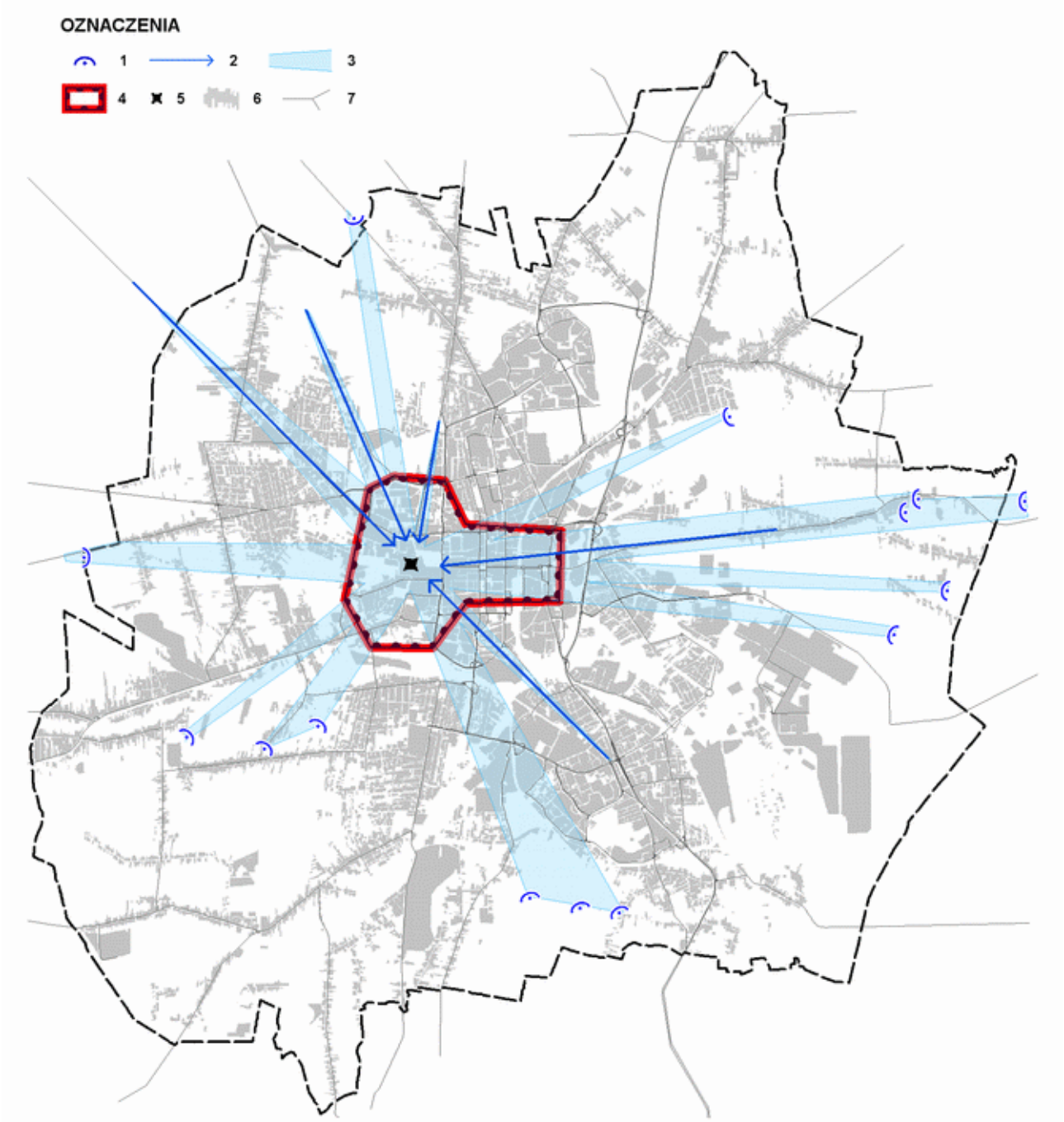
5.5. Ekspozycja Sanktuarium Jasnogórskiego

Nieodłącznym elementem tożsamości kulturowej i historycznej miasta jest Sanktuarium Jasnogórskie. Usytuowanie klasztoru Zakonu Paulinów na Jasnej Górze i bazyliki Najświętszej Maryi Panny wpłynęło w największym stopniu na kompozycyjny rozwój urbanistyczny miasta. Dominująca w panoramie miasta sylweta zabudowań klasztoru, zwłaszcza bazyliki z wieżą (wysokość ok. 106 m), określa wizerunek miasta. Temu obrazowi podporządkowane były i są działania związane z kształtowaniem zabudowy, w szczególności w obszarach, które w panoramie miasta stanowią tło dla bazyliki. Najbardziej jest to widoczne w układzie urbanistycznym śródmieścia, nie tylko w zakresie pierwotnych zabudowań Starego Miasta i Częstochówki, ale zwłaszcza wzdłuż Alei Najświętszej Maryi Panny, która jako główna oś kompozycyjna ukierunkowana na Jasną Górę obudowana jest niską zabudową utrzymaną stosunkowo na jednakowym poziomie (ok. 3-4 kondygnacje).

Walory krajobrazowe związane z ekspozycją Sanktuarium Jasnogórskiego, wobec ciągłego rozrastania się miasta, wymagają zachowania. Podstawę do określania ochrony panoramy miasta z sylwetą sanktuarium powinny stanowić najbardziej charakterystyczne miejsca ekspozycji - osie i punkty widokowe związane z przebiegiem historycznych ciągów komunikacyjnych i tras pielgrzymkowych oraz ukształtowaniem terenu w postaci wzgórz i przewyższeń terenu. Najbardziej charakterystyczne osie widokowe w ciągach dróg dotyczą odcinków ulic: Aleja Niepodległości, Św. Rocha, Bialska, Ludowa i Łódzka oraz Mirowska. Wybrane punkty widokowe, z których ekspozycja sanktuarium jest najbardziej znacząca, występują w szczególności w południowej części Wyczerp (rejon ul. Białoszewskiego), na Mirowie (m.in. rejon Góry Ossona, Kokocówki, Górki Przeprośnej), w Błesznie (m.in. rejon ul. Kusocińskiego), na Stradomiu (rejon ul. Zamiejska, Przestrzenna, Bagienna), na Lisińcu (w rejonie wlotu do miasta ul. Wielkoborskiej) i na Kiedrzynie (rejon ul. Sejmowej, przy granicy miasta).

Zagrożeniem dla ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego jest przede wszystkim wysokość zabudowy powodująca przesłonięcie widoku z charakterystycznych miejsc. Poza osiami widokowymi w ciągach ulic, gdzie nie ma praktycznie realnych obaw o ich zabudowanie, istotne jest utrzymanie wysokości zabudowy na poziomie zapewniającym widok na wieżę bazyliki. Pierwszym podstawowym gwarantem ochrony w tym zakresie jest ukierunkowanie rozwoju w strefach podmiejskich głównie niskiej zabudowy (10-12 m). Dotyczy to zwłaszcza rejonów predysponowanych do utrzymania widoku na eksponowaną w panoramie miasta sylwetę bazyliki. Założenie to może zostać spełnione poprzez samo określenie odpowiedniego rodzaju przeznaczenia terenu. Drugim istotnym czynnikiem jest określenie ograniczeń wysokości zabudowy dla centralnej części miasta i najbliższego otoczenia Jasnej Góry. Poza zagrożeniem związanym z bezpośrednim przesłonięciem widoku, należy bowiem uwzględnić również zagrożenia związane z ponadprzeciętną wysokością zabudowy, dysharmonijną i konkurencyjną w stosunku do sylwety klasztoru na Jasnej Górze. Stąd uznaje się, iż realne warunki ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego, w postaci ograniczenia wysokości zabudowy, należ określać dla centralnej części miasta, w której przewiduje się zróżnicowaną, pod względem rodzaju i skali, zabudowę (przybliżony obszar wskazany graficznie na rysunku pt. „Ekspozycja Sanktuarium Jasnogórskiego"). Ochrona ta powinna uwzględniać nie tylko samą analizę hipsometryczną, związaną z określeniem granicznej wysokości zabudowy, której przekroczenie spowoduje przesłonięcie widoku na bazylikę z charakterystycznych osi i punktów widokowych, ale przede wszystkim ogólną potrzebę ochrony ładu przestrzennego. Fakt, że z jakiejś części miasta ekspozycja nie występuje, nie powinien być podstawą do kształtowania wysokość zabudowy w sposób dowolny. Istotne jest, aby w obszarze ochrony ekspozycji dla centralnej części miasta, nie powstawały obiekty o ponadprzeciętnej wysokości, które widoczne z innych kierunków, zaburzą walory krajobrazowe panoramy miasta z dominującą sylwetą klasztoru na Jasnej Górze.

Rys. 15. Ekspozycja Sanktuarium Jasnogórskiego



Objaśnienia: 1 - charakterystyczne, wybrane punkty widokowe; 2 - główne osie widokowe wzdłuż ciągów komunikacyjnych; 3 - otwarcia widokowe z punktów widokowych i wzdłuż osi widokowych; 4 - obszar centralnej części miasta predysponowany do ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego poprzez ograniczenie wysokości zabudowy; 5 - usytuowanie zabudowań zespołu klasztornego z bazyliką na Jasnej Górze; 6 - tereny zabudowane; 7 - podstawowy układ drogowy.

6. Demografia

6.1. Liczba ludności. Struktura demograficzna

W 2018 r. liczba ludności Częstochowy wynosiła 222292 mieszkańców, co stanowi, iż miasto jest największym - pod względem ludnościowym - ośrodkiem regionalnym nie będącym miastem wojewódzkim. Podana wielkość wynika z danych Głównego Urzędu Statystycznego. Według danych pochodzących z Urzędu Miasta (system PESEL) liczba ludności na koniec 2015 r. wyniosła 219 320 (wg danych GUS 228179). Różnica ta wynika z odmiennej metodologii zbierania danych. Dane Urzędu Miasta są danymi bieżącymi, według stanu na określony dzień. W metodologii Głównego Urzędu Statystycznego dane o liczbie i strukturze ludności dla okresów międzyspisowych są sporządzane poprzez przyjęcie wyników spisu powszechnego za bazę wyjściową dla gminy, a następnie są naliczane metodą bilansową. Dla porównania liczby ludności Częstochowy z innymi miastami użyto danych Głównego Urzędu Statystycznego, dla analiz wewnątrzmiejskich przyjęto dane Urzędu Miasta.

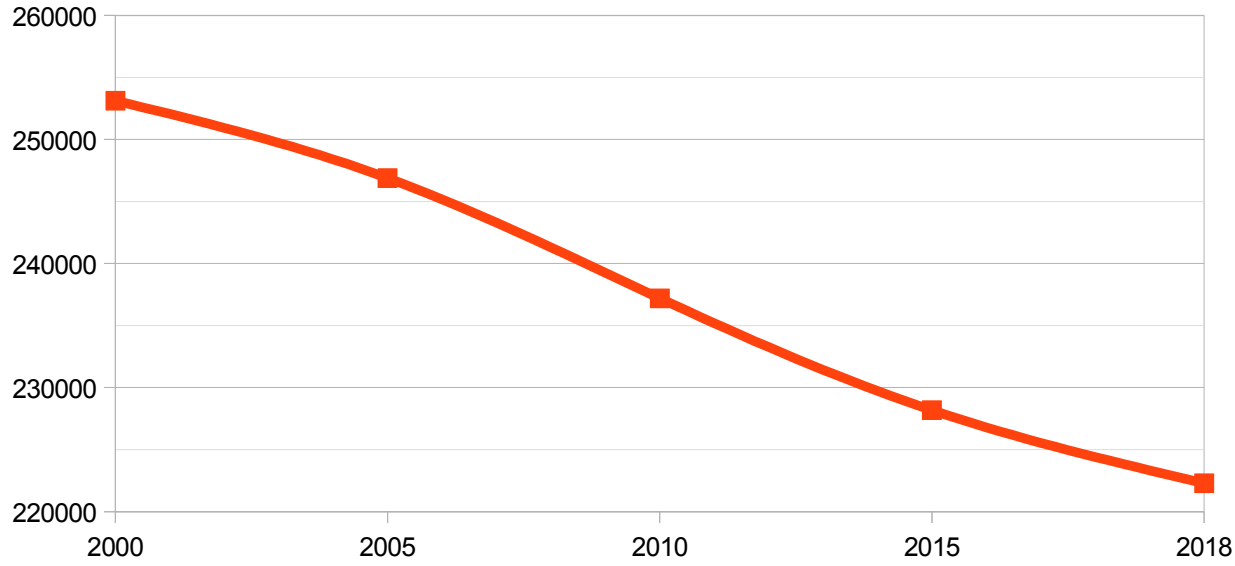
Liczba ludności Częstochowy w ostatnich latach maleje (podobnie jak w innych ośrodkach), skala spadku jest znacząca. W porównaniu do roku 2000 liczba ludności w Częstochowie zmniejszyła się o 12%.

Tab. 20. Liczba ludności w Częstochowie i w wybranych miastach w okresie 2000-2017

Wyszczególnienie	Ludność (osoby)					Ubytek (-) ludności w okresie 2000-2018	
	lata						
	2000	2005	2010	2015	2018	osoby	%
Bielsko-Biała	178 611	176 864	174 755	172 591	171 259	-7 352	-4,1
Częstochowa	**253 133**	**246 890**	**237 203**	**228 179**	**222 292**	**-30 841**	**-12,2**
Gliwice	205 092	199 451	187 830	183 392	179 806	-25 286	-12,3
Katowice	330 625	317 220	311 421	299 910	294 510	-36 115	-10,9
Rybnik	143 218	141 580	141 036	139 595	138 696	-4 522	-3,2
Sosnowiec	234 486	226 034	216 961	207 381	202 036	-32 450	-13,8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Wykr. 1. Ludność w Częstochowie w okresie 2000-2018



Na spadek liczby ludności składa się zarówno ubytek ludności z przyczyn naturalnych, tj. większa liczba zgonów niż urodzin, jak i ujemne saldo migracji, co obrazują poniższe tabele.

Tab. 21. Przyrost naturalny w okresie 2000-2018

Wyszczególnienie	2000	2005	2010	2015	2018
	osoby				
Bielsko-Biała	53	-87	56	-151	-110
Częstochowa	**-542**	**-741**	**-546**	**-1 008**	**-1 223**
Gliwice	-370	-295	-91	-331	-436
Katowice	-950	-1 123	-644	-1 029	-841
Rybnik	187	193	432	74	2
Sosnowiec	-626	-745	-686	-987	-951
	na 1000 osób				
Bielsko-Biała	-1	-1	0	-1	-1
Częstochowa	**-3**	**-3**	**-2**	**-4**	**-6**
Gliwice	-2	-2	-1	-2	-2
Katowice	-4	-4	-2	-3	-3
Rybnik	1	1	3	1	0
Sosnowiec	-3	-3	-3	-5	-5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Tab. 22. Saldo migracji w okresie 2000-2018

Wyszczególnienie	2000	2005	2010	2014	2018
	osoby				
Bielsko-Biała	-226	-249	-450	-408	-258
Częstochowa	**-456**	**-699**	**-731**	**-819**	**-819**
Gliwice	-782	-684	-604	-601	-602
Katowice	-1 296	-1 099	-1 078	-1 016	-752
Rybnik	-381	-398	-394	-330	-462
Sosnowiec	-704	-1 165	-976	-1 011	-858
	na 1000 osób				
Bielsko-Biała	-	-1,4	-2,6	-2,4	-1,5
Częstochowa	**-**	**-2,8**	**-3,1**	**-3,5**	**-3,7**
Gliwice	-	-3,4	-3,2	-3,2	-3,3
Katowice	-	-3,4	-3,5	-3,3	-2,5
Rybnik	-	-2,8	-2,8	-2,4	-3,3
Sosnowiec	-	-5,1	-4,5	-4,8	-4,2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Ludność Częstochowy skupia się w pasie ośmiu dzielnic położonych wzdłuż drogi krajowej DK1. Dzielnice te, tj. od północy: Północ, Tysiąclecie, Śródmieście, Stare Miasto, Trzech Wieszczów, Ostatni Grosz, Raków i Wrzosowiak skupiają ok. 144 tys. mieszkańców, czyli 66% z ogólnej liczby ludności, stanowiąc jednocześnie łącznie tylko 15% powierzchni miasta.

Tab. 23. Ludność wg dzielnic i grup wieku (osoby, stan w grudniu 2015 r.)

Nazwa dzielnicy	Ogółem	z tego w wieku						
		poniżej 4 lat	od 5 do 19 lat	od 20 do 34 lat	od 35 do 44 lat	od 45 do 64 lat	od 65 do 74 lat	75 lat i więcej
Błeszno	3 901	133	612	780	579	1 147	336	314
Częstochówka - Parkitka	8 314	362	1 136	1 707	1 275	2 718	660	456
Dźbów	5 792	196	824	1 266	837	1 687	485	497
Gnaszyn - Kawodrza	5 377	186	693	1 128	755	1 632	527	456
Grabówka	4 130	145	587	881	607	1 214	402	294
Kiedrzyn	3 186	121	497	607	483	892	328	258
Lisiniec	9 967	351	1 415	1 971	1 436	2 949	1 021	824
Mirów	2 238	80	348	459	371	607	227	146
Ostatni Grosz	6 774	205	813	1 204	1 053	1 806	1 068	625
Podjasnogórska	3 268	88	388	629	412	1 014	373	364

Nazwa dzielnicy	Ogółem	z tego w wieku						
		poniżej 4 lat	od 5 do 19 lat	od 20 do 34 lat	od 35 do 44 lat	od 45 do 64 lat	od 65 do 74 lat	75 lat i więcej
Północ	27 863	1 108	3 429	5 248	4 748	8 525	3 580	1 225
Raków	21 293	675	2 673	4 032	3 195	5 976	2 541	2 201
Stare Miasto	10 625	416	1 475	2 268	1 453	3 056	977	980
Stradom	11 573	357	1 633	2 265	1 742	3 437	1 181	958
Śródmieście	14 692	469	1 552	2 758	2 029	4 215	1 554	2 115
Trzech Wieszczów	9 735	295	1 148	1 821	1 415	2 735	1 309	1 012
Tysiąclecie	26 850	828	2 710	4 299	3 539	6 764	3 993	4 717
Wrzosowiak	26 054	940	3 257	5 096	4 127	7 813	3 263	1 558
Wyczerpy - Aniołów	8 895	267	1 328	1 774	1 375	2 731	846	574
Zawodzie - Dąbie	8 404	300	1 055	1 846	1 099	2 736	728	640
Zawodzie - Dąbie (Huta)	389	16	66	73	62	108	29	35
Częstochowa	** **Nieprawidłowe wyrażenie** **	** **Nieprawidłowe wyrażenie** **	** **Nieprawidłowe wyrażenie** **	** **Nieprawidłowe wyrażenie** **	** **Nieprawidłowe wyrażenie** **	** **Nieprawidłowe wyrażenie** **	** **Nieprawidłowe wyrażenie** **	** **Nieprawidłowe wyrażenie** **

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: podziału na dzielnice w programie MapInfo Professional i PESEL.

Najmniej korzystną strukturą demograficzną charakteryzuje się Tysiąclecie oraz - w mniejszym stopniu - Śródmieście. Osiedle Tysiąclecia „postarzało się". W niedługiej perspektywie czasowej podobna sytuacja będzie dotyczyć np. os. Wrzosowiak. Osiedle Tysiąclecia i Śródmieście charakteryzują się niższymi odsetkami ludności w młodszych grupach wiekowych i większymi odsetkami w starszych grupach wiekowych (głównie od 65 lat). Odmienna sytuacja dotyczy os. Północ. Generalnie - korzystniejsza sytuacja demograficzna dotyczy dzielnic obrzeżnych.

Tab. 24. Struktura ludności w dzielnicach wg grup wieku (%, stan w grudniu 2015 r.)

Nazwa dzielnicy	z tego w wieku						
	poniżej 4 lat	od 5 do 19 lat	od 20 do 34 lat	od 35 do 44 lat	od 45 do 64 lat	od 65 do 74 lat	75 lat i więcej
Błeszno	3,4	15,7	20,0	14,8	29,4	8,6	8,0
Częstochówka - Parkitka	4,4	13,7	20,5	15,3	32,7	7,9	5,5
Dźbów	3,4	14,2	21,9	14,5	29,1	8,4	8,6
Gnaszyn - Kawodrza	3,5	12,9	21,0	14,0	30,4	9,8	8,5
Grabówka	3,5	14,2	21,3	14,7	29,4	9,7	7,1
Kiedrzyn	3,8	15,6	19,1	15,2	28,0	10,3	8,1
Lisiniec	3,5	14,2	19,8	14,4	29,6	10,2	8,3
Mirów	3,6	15,5	20,5	16,6	27,1	10,1	6,5
Ostatni Grosz	3,0	12,0	17,8	15,5	26,7	15,8	9,2
Podjasnogórska	2,7	11,9	19,2	12,6	31,0	11,4	11,1
Północ	4,0	12,3	18,8	17,0	30,6	12,8	4,4
Raków	3,2	12,6	18,9	15,0	28,1	11,9	10,3
Stare Miasto	3,9	13,9	21,3	13,7	28,8	9,2	9,2
Stradom	3,1	14,1	19,6	15,1	29,7	10,2	8,3
Śródmieście	3,2	10,6	18,8	13,8	28,7	10,6	14,4
Trzech Wieszczów	3,0	11,8	18,7	14,5	28,1	13,4	10,4
Tysiąclecie	3,1	10,1	16,0	13,2	25,2	14,9	17,6
Wrzosowiak	3,6	12,5	19,6	15,8	30,0	12,5	6,0
Wyczerpy - Aniołów	3,0	14,9	19,9	15,5	30,7	9,5	6,5
Zawodzie - Dąbie	3,6	12,6	22,0	13,1	32,6	8,7	7,6
Zawodzie - Dąbie (Huta)	4,1	17,0	18,8	15,9	27,8	7,5	9,0
Częstochowa	**3,4**	**12,6**	**19,2**	**14,9**	**29,1**	**11,6**	**9,2**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: podziału na dzielnice w programie MapInfo Professional i PESEL.

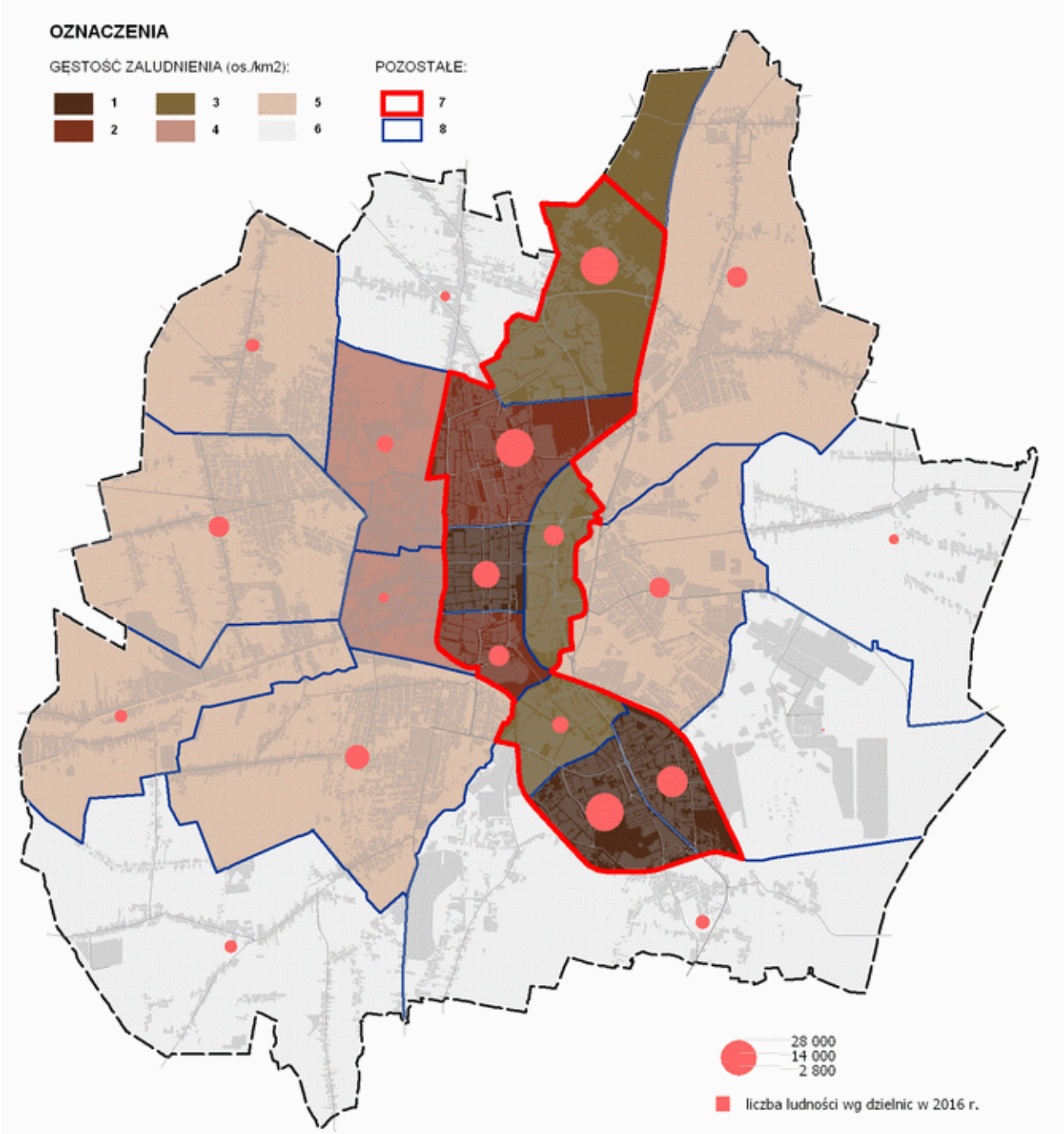
Tab. 25. Liczba osób zameldowanych na pobyt stały wg dzielnic (2007, 2013, marzec 2016)

Nazwa dzielnicy	2007	2013	2016.03.23	2007=100
Błeszno	3 853	4 127	4 129	107
Częstochówka - Parkitka	8 455	8 648	8 694	103
Dźbów	5 628	5 576	5 623	100
Gnaszyn - Kawodrza	5 459	5 394	5 332	98
Grabówka	4 086	4 316	4 370	107
Kiedrzyn	2 824	2 938	2 984	106
Lisiniec	9 064	9 443	9 561	105
Mirów	2 138	2 267	2 274	106
Ostatni Grosz	7 100	6 523	8 514	120
Podjasnogórska	3 716	3 308	3 229	87
Północ	30 229	28 701	27 910	92
Raków	24 093	22 126	21 300	88
Stare Miasto	13 745	11 509	10 608	77
Stradom	11 330	11 598	11 474	101
Śródmieście	17 090	14 721	14 313	84
Trzech Wieszczów	11 824	10 727	10 122	86
Tysiąclecie	31 238	27 953	26 968	86
Wrzosowiak	29 815	27 581	24 360	82
Wyczerpy - Aniołów	9 100	9 249	8 920	98
Zawodzie - Dąbie Zawodzie - Dąbie (Huta)	9 210	8 978	8 768	95
Częstochowa	** **Nieprawidłowe wyrażenie** **	** **Nieprawidłowe wyrażenie** **	** **Nieprawidłowe wyrażenie** **	** **Nieprawidłowe wyrażenie** **

Źródło: Diagnoza społeczno-gospodarcza, Częstochowa 2015.

Na przestrzeni ostatnich 10 lat dodatnie saldo (przyrost mieszkańców) dotyczyło gmin: Konopiska, Mstów, Mykanów, Olsztyn, Poczesna, Rędziny, Starcza, Wręczyca, Kłobuck, Poraj. Wpływ migracji z Częstochowy widoczny był także w gminach Kamienica Polska, Kruszyna, Kłomnice, Janów. Mamy więc zjawisko podobne jak w przypadku Krakowa, Poznania, Warszawy, Katowic - narastającą migrację polegającą na przesiedleniu się z centrum miast na tereny podmiejskie. Największy odpływ migracyjny w Częstochowie dotyczy dwóch grup: osób w wieku 35-45 lat oraz młodzieży w wieku 18-25 lat. Przyjąć można, z dużym prawdopodobieństwem, że mamy dwa rodzaje migracji: przesiedlanie się osób o pewnym dorobku materialnym i wyższych od średniej dochodach na tereny podmiejskie (realizacja marzeń o własnym domu w atrakcyjnym otoczeniu); drugi rodzaj: migracja młodych ludzi na studia i do lepszej pracy (przeniesienie do miast metropolitalnych i za granicę).

Rys. 16. Ludność wg dzielnic (stan w grudniu 2015 r.)



Objaśnienia: *gęstość zaludniania wg dzielnic:* 1 - pow. 800 os./km^2, 2 - 600-800 os./km^2, 3 - 300-600 os./km^2, 4 - 100-300 os./km^2, 5 - 50-100 os./km^2, 6 - pon. 50 os./km^2; *pozostałe oznaczenia:* 7 - zakres przestrzenny obszaru skupiającego 66% ludności miasta, 8 - granice dzielnic.

6.2. Prognoza demograficzna

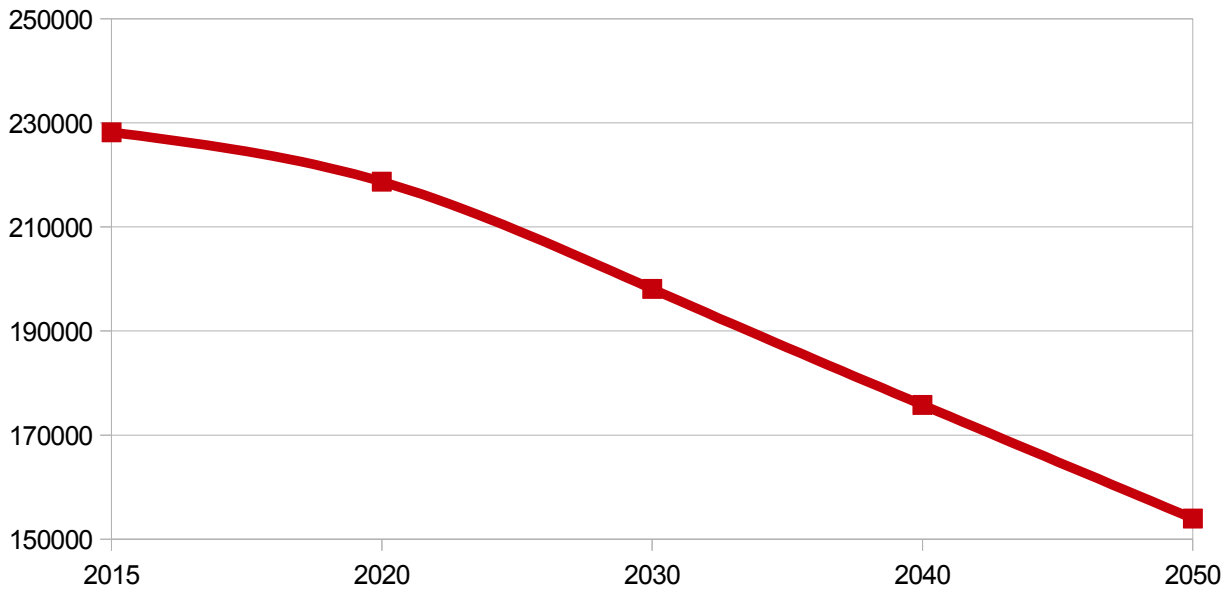
Długoterminowa prognoza GUS wskazuje, że w okresie do 2030 r. liczba ludności Częstochowy zmniejszy się (w porównaniu do 2015 r.) o 30 tys. do stanu ok. 198 tys. (wg nowszej prognozy do ok. 199,6 tys. osób), a w okresie do 2050 może się zmniejszyć o 74 tys., tj. do stanu ok. 154 tys.

Tab. 26. Prognozowane zmiany liczby ludności w okresie 2015-2050

Wyszczególnienie	Ludność (osoby)[a]					Przyrost (+), ubytek (-) ludności w okresie			
	lata					2015-2030		2015-2050	
	2015	2020	2030	2040	2050	osoby	%	osoby	%
Bielsko-Biała	172 591	167 192	156 347	144 477	133 260	-16 244	-9,4	-39 331	-22,8
Częstochowa	**228 179**	**218 694**	**198 082**	**175 793**	**153 991**	**-30 097**	**-13,2**	**-74 188**	**-32,5**
Gliwice	183 392	177 100	163 675	149 051	135 265	-19 717	-10,8	-48 127	-26,2
Katowice	299 910	287 334	261 050	233 446	208 112	-38 860	-13,0	-91 798	-30,6
Rybnik	139 595	136 550	129 188	120 306	111 143	-10 407	-7,5	-28 452	-20,4
Sosnowiec	207 381	197 895	176 632	153 695	131 927	-30 749	-14,8	-75 454	-36,4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie prognozy demograficznej GUS.

Wykr. 2. Ludność w Częstochowie - prognoza na lata 2015-2050



Są to bardzo istotne spadki. Znaczenia tego faktu nie pomniejsza obserwacja, iż prognozy GUS dla miast województwa śląskiego z reguły są przeszacowane *in minus*. Zmniejszenie liczby ludności będzie następowało nieuchronnie, wraz z niekorzystnymi zmianami w strukturze ludności.

Wyraźnie będzie rosła liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, osiągając w 2050 r. udział na poziomie 35% (w 2015 r. udział ten wynosił 24%). Zmniejszą się natomiast udziały ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym. W Częstochowie spadki te będą miały podobnie duży wymiar jak w Sosnowcu.

Tab. 27. Prognozowane zmiany liczby ludności wg grup wieku (osoby, dynamika, struktura)

Miasto / wiek	2015	2020	2030	2040	2050	2030	2050	2015	2030	2050
	osoby	osoby	osoby	osoby	osoby	2015 = 100	2015 = 100	%	%	%
Bielsko-Biała	172 591	167 192	156 347	144 477	133 260	90,6	77,2	x	x	x
przedprodukcyjny	29 178	28 545	24 384	21 342	20 314	83,6	69,6	16,9	15,6	15,2
produkcyjny	104 028	99 991	93 143	87 112	71 744	89,5	69,0	60,3	59,6	53,8
--mobilny	65 005	59 307	46 070	39 352	36 149	70,9	55,6	37,7	29,5	27,1
--niemobilny	39 023	40 684	47 073	47 760	35 595	120,6	91,2	22,6	30,1	26,7
poprodukcyjny	39 385	38 656	38 820	36 023	41 202	98,6	104,6	22,8	24,8	30,9
Częstochowa	**228 179**	**218 694**	**198 082**	**175 793**	**153 991**	**86,8**	**67,5**	**x**	**x**	**x**
przedprodukcyjny	34 511	32 353	26 335	21 843	19 234	76,3	55,7	15,1	13,3	12,5
produkcyjny	139 722	132 603	116 256	103 333	80 658	83,2	57,7	61,2	58,7	52,4
--mobilny	83 057	75 206	56 036	43 994	37 581	67,5	45,2	36,4	28,3	24,4
--niemobilny	56 665	57 397	60 220	59 339	43 077	106,3	76,0	24,8	30,4	28,0
poprodukcyjny	53 946	53 738	55 491	50 617	54 099	102,9	100,3	23,6	28,0	35,1
Gliwice	183 392	177 100	163 675	149 051	135 265	89,2	73,8	x	x	x
przedprodukcyjny	28 894	28 293	24 239	20 660	19 255	83,9	66,6	15,8	14,8	14,2
produkcyjny	114 133	109 007	98 651	90 873	74 308	86,4	65,1	62,2	60,3	54,9
--mobilny	70 499	64 500	49 334	39 987	36 540	70,0	51,8	38,4	30,1	27,0
--niemobilny	43 634	44 507	49 317	50 886	37 768	113,0	86,6	23,8	30,1	27,9
poprodukcyjny	40 365	39 800	40 785	37 518	41 702	101,0	103,3	22,0	24,9	30,8
Katowice	299 910	287 334	261 050	233 446	208 112	87,0	69,4	x	x	x
przedprodukcyjny	43 062	42 633	36 816	29 975	27 080	85,5	62,9	14,4	14,1	13,0
produkcyjny	185 081	176 310	155 596	141 230	114 769	84,1	62,0	61,7	59,6	55,1
--mobilny	111 507	101 187	76 485	60 806	54 622	68,6	49,0	37,2	39,3	26,2
--niemobilny	73 574	75 123	79 111	80 424	60 147	107,5	81,8	24,5	30,3	28,9
poprodukcyjny	71 767	68 391	68 638	62 241	66 263	95,6	92,3	23,9	26,3	31,8
Rybnik	139 595	136 550	129 188	120 306	111 143	92,5	79,6	x	x	x
przedprodukcyjny	25 002	24 629	21 171	18 245	15 281	84,7	61,1	17,9	16,4	15,4
produkcyjny	88 267	85 227	78 269	73 268	69 465	88,7	78,7	63,2	60,6	55,1
--mobilny	54 813	50 266	39 797	33 534	32 236	72,6	58,8	39,3	30,8	27,7
--niemobilny	33 454	34 961	38 472	39 734	37 229	115,0	111,3	24,0	29,8	27,3
poprodukcyjny	26 326	26 694	29 748	28 793	47 181	113,0	179,2	18,9	23,0	29,6
Sosnowiec	207 381	197 895	176 632	153 695	131 927	85,2	63,6	x	x	x
przedprodukcyjny	29 383	27 831	21 770	17 529	15 281	74,1	52,0	14,2	12,3	11,6
produkcyjny	128 479	119 506	104 398	92 299	69 465	81,3	54,1	62,0	59,1	52,7
--mobilny	76 800	68 231	48 462	37 827	32 236	63,1	42,0	37,0	27,4	24,4
--niemobilny	51 679	51 275	55 936	54 472	37 229	108,2	72,0	24,9	31,7	28,2
poprodukcyjny	49 519	50 558	50 464	43 867	47 181	101,9	95,3	23,9	28,6	35,8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie prognozy demograficznej GUS.

7. Warunki i jakość życia mieszkańców. Infrastruktura społeczna

7.1. Zasoby i warunki mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe w Częstochowie liczyły w 2018 r. 99604 mieszkań i wzrosły w stosunku do roku 2000 o 9%. Był to wzrost porównywalny do innych wybranych miast (jedynie w Sosnowcu był wyraźnie niższy, natomiast w Bielsku-Białej wyraźnie wyższy).

Tab. 28. Zasoby mieszkaniowe w okresie 2000-2018 - budynki i mieszkania

Wyszczególnienie	Liczba budynków mieszkalnych		Liczba mieszkań					
	2010	2018	2000	2005	2010	2015	2018	2000=100
Polska	5 869 959	6 443 611	11 844 838	12 776 140	13 470 428	14 119 452	14 615 112	123,4
woj. śląskie	598 574	658 031	1 594 155	1 673 682	1 696 602	1 740 320	1 773 511	111,3
Bielsko-Biała	19 391	21 605	58 411	63 886	67 245	69 874	71 404	122,2
Częstochowa	**23 187**	**24 937**	**91 390**	**94 593**	**96 744**	**98 335**	**99 604**	**109,0**
Gliwice	13 270	14 567	71 837	74 439	77 192	78 136	79 382	110,5
Katowice	17 849	19 567	132 615	132 802	137 541	141 045	145 064	109,4
Rybnik	18 347	20 168	42 707	46 482	45 847	47 447	48 474	113,5
Sosnowiec	11 807	12 561	88 813	90 661	90 603	91 593	92 346	104,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

W wyraźnie większym stopniu od liczby mieszkań wzrosła w Częstochowie, w okresie 2000-2018, ich powierzchnia użytkowa (o 26%) i - oprócz Bielska-Białej - był to największy przyrost w grupie wybranych miast.

Tab. 29. Zasoby mieszkaniowe w okresie 2000-2018 - izby i powierzchnia użytkowa mieszkań

Wyszczególnienie	Izby			Powierzchnia użytkowa mieszkań (m2)			
	2000	2010	2018	2000	2010	2018	2000=100
Polska	41 174 502	51 278 867	55 874 312	728 366 058	973 941 691	1 084 166 507	148,8
woj. śląskie	5 474 582	6 313 702	6 681 586	96 693 065	117 110 919	126 385 845	130,7
Bielsko-Biała	202 311	246 206	262 749	3 515 212	4 548 199	4 963 526	141,2
Częstochowa	**286 522**	**321 842**	**334 358**	**4 924 085**	**5 903 283**	**6 232 382**	**126,6**
Gliwice	240 933	269 469	278 354	4 006 524	4 705 454	4 931 243	123,1
Katowice	421 703	460 141	483 321	7 238 262	8 194 969	8 728 455	120,6
Rybnik	163 140	185 075	197 442	2 926 330	3 407 077	3 675 801	125,6
Sosnowiec	279 522	293 377	300 849	4 575 677	4 951 189	5 127 089	112,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 62,6 m^2 i była to wielkość porównywalna z innymi miastami, z wyjątkiem Rybnika (w którym dominuje zabudowa jednorodzinna, stąd większa powierzchnia użytkowa mieszkań). Dość znacząco wzrósł wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 osobę, tj. z 21,6 m^2 w 2002 r. do 28 m^2 w 2015 r.; jest to - razem z Bielskiem oraz Katowicami - największy wzrost wśród porównywanych miast.

Tab. 30. Zasoby mieszkaniowe w okresie 2002-2018 - podstawowe wskaźniki

Wyszczególnienie	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (w m^2)					Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (w m^2)					Mieszkania na 1000 mieszkańców				
	2002	2005	2010	2015	2018	2002	2005	2010	2015	2018	2002	2005	2010	2015	2018
Polska	68,2	69,3	72,3	73,6	74,2	22,2	23,2	25,3	27,0	28,2	325,4	334,8	349,6	367,3	380,5
woj. śląskie	65,1	66,2	69,0	70,4	71,3	22,6	23,7	25,3	26,8	27,9	347,9	357,2	366,0	380,7	391,2
Bielsko-Biała	63,0	64,8	67,6	68,9	69,5	22,0	23,4	26,0	27,9	29,0	348,6	361,2	384,8	404,9	416,9
Częstochowa	**58,2**	**59,4**	**61,0**	**62,0**	**62,6**	**21,6**	**22,8**	**24,9**	**26,7**	**28,0**	**370,5**	**383,1**	**407,9**	**431,0**	**448,1**
Gliwice	58,9	59,4	61,0	61,6	62,1	21,4	22,2	25,1	26,3	27,4	363,1	373,2	411,0	426,1	441,5
Katowice	57,2	57,8	59,6	60,0	60,2	23,2	24,2	26,3	28,2	29,6	404,7	418,6	441,7	470,3	492,6
Rybnik	69,3	70,4	74,3	75,3	75,8	22,3	23,1	24,2	25,6	26,5	321,5	328,3	325,1	339,9	349,5
Sosnowiec	53,6	53,9	54,6	55,2	55,5	20,9	21,6	22,8	24,4	25,4	390,4	401,1	417,6	441,7	457,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Wskaźniki odsetka ludności korzystającej z wodociągu i kanalizacji nie odbiegają w Częstochowie od innych miast wybranych do porównań. Podobnie jest z wyposażeniem mieszkań w centralne ogrzewanie i gaz sieciowy, aczkolwiek w przypadku gazu sieciowego stan wyposażenia jest nieco niższy.

Tab. 31. Wyposażenie mieszkań w instalacje w okresie 2002-2018

Wyszczególnienie	Korzystający z instalacji - w % ogółu ludności				Mieszkania wyposażone w instalacje - w % ogółu mieszkań			
	wodociąg		kanalizacja		centralne ogrzewanie*		gaz sieciowy	
	2002	2018	2002	2018	2002	2017	2002	2017
Polska	84,8	92,1	56,7	70,8	83,9	87,5	55,4	55,5
woj. śląskie	92,6	95,8	65,5	78,3	78,8	81,9	63,4	64,5
Bielsko-Biała	93,4	98,0	76,8	85,4	87,3	89,8	89,6	87.9
Częstochowa	**96,9**	**96,3**	**85,3**	**88,2**	**82,5**	**85,2**	**72,2**	**73,2**
Gliwice	98,8	97,8	87,3	90,4	75,7	79,7	83,1	82,2
Katowice	98,7	98,5	89,9	95,5	77,4	80,6	78,2	76,7
Rybnik	96,7	97,2	63,5	79,0	84,2	86,8	57,1	57,5
Sosnowiec	98,3	100,0	89,6	91,1	76,7	79,1	72,2	73,0

* dane o miastach

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

W Częstochowie ok. 83% mieszkań powstało po 1944 r. (wg stanu w 2011 r.). Podobny poziom występuje w Bielsku-Białej, Rybniku i Sosnowcu, wyraźnie mniejszy zaś w Gliwicach i Katowicach. Z okresu 1989-2011 pochodzi w Częstochowie ok. 15% mieszkań i jest to - obok Bielska-Białej - najwyższy poziom w grupie porównywalnych miast.

Tab. 32. Mieszkania wg wieku (2011 r.)

Wyszczególnienie	Mieszkania wg roku budowy* (%)					
	przed 1918	1918 - 1944	1945 - 1970	1971 - 1988	1989 - 2002	2003 - 2011
Polska	8,9	11,1	24,1	33,1	11,7	7,7
woj. śląskie	10,4	10,4	27,6	38,0	6,6	4,8
Bielsko-Biała	8,3	8,9	21,5	43,8	8,4	7,9
Częstochowa	**7,8**	**6,9**	**29,9**	**38,8**	**9,9**	**4,6**
Gliwice	12,1	24,4	18,8	35,6	4,2	3,7
Katowice	15,5	10,2	26,4	38,2	4,8	3,8
Rybnik	6,6	7,9	31,0	40,0	7,7	4,8
Sosnowiec	9,3	7,9	25,7	50,9	4,0	1,4

* dane za lata 2003-2011 łącznie z budynkami będącymi w budowie. Uwaga: Dane nie sumują się na „100" z powodu uwzględnienia budynków o nieustalonym okresie budowy.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych NSP 2011 wg stanu w roku 2011.

W okresie 2008-2017 w Częstochowie zmniejszyła się liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 38%).

Tab. 33. Mieszkania oddane do użytkowania w okresie 2008-2017

Wyszczególnienie	Ogółem					2008 = 100	Spółdzielcze		Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem		Indywidualne	
	2008	2010	2012	2015	2017		2008	2017	2008	2017	2008	2017
Polska	157 769	130 801	148 663	147 711	178 342	113,0	8 187	2 311	64 431	90 276	79 701	82 408
woj. śląskie	11 439	9 727	9 197	10 152	12 227	106,9	405	24	3 108	3 737	7 754	8 018
Bielsko-Biała	1 056	530	558	466	467	44,2	0	0	677	195	379	272
Częstochowa	**697**	**561**	**375**	**291**	**433**	**62,1**	**176**	**4**	**235**	**208**	**286**	**220**
Gliwice	255	314	462	276	335	148,9	49	0	64	229	96	106
Katowice	1 273	1 057	360	1 159	1 642	129,0	39	20	1 042	1 325	148	178
Rybnik	326	346	340	314	414	127,0	0	0	14	101	312	313
Sosnowiec	172	102	194	128	232	134,9	59	0	23	85	90	147

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Przy spadku ruchu budowlanego, w Częstochowie zaznaczającego się również obniżeniem wartości wskaźnika mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności, utrzymuje się przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania, osiągając poziom wyższy w porównaniu z wybranymi miastami.

Tab. 34. Mieszkania oddane do użytkowania w okresie 2008-2018 - wskaźniki

Wyszczególnienie	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (w m^2) - wartości średnie				Mieszkania na 1000 ludności - wartości średnie w latach			
	2008-2010	2011-2013	2014-2016	2017-2018	2008-2010	2011-2013	2014-2016	2017-2018
Polska	103,1	104,6	98,2	91,5	4,0	3,7	3,9	4,7
woj. śląskie	124,4	125,6	118,9	112,3	2,4	2,1	2,3	2,7
Bielsko-Biała	103,9	101,4	97,7	99,5	4,6	3,5	2,9	2,9
Częstochowa	**111,7**	**115,5**	**116,4**	**109,9**	**2,8**	**1,8**	**1,5**	**2,1**
Gliwice	99,6	100,8	113,0	87,5	2,2	1,7	1,4	2,9
Katowice	86,8	92,9	66,0	67,8	3,6	1,7	4,6	4,3
Rybnik	123,2	106,4	100,9	96,5	2,3	2,5	2,5	2,7
Sosnowiec	99,6	97,2	115,0	95,1	1,1	1,2	0,7	1,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Pomimo malejącej liczby mieszkańców problemy mieszkaniowe w Częstochowie w najbliższych latach prawdopodobnie będą narastać. Wyższe są społeczne oczekiwania dotyczące standardu mieszkań. Przyrasta liczba budynków całkowicie zdegradowanych technicznie (zwłaszcza tych budowanych przed 1918 r.). Przy dochodach niższych od średniej krajowej mieszkańcy Częstochowy w ograniczonym zakresie dysponują zasobami lub zdolnościami kredytowymi umożliwiającymi budowę domu bądź zakup mieszkania. Wskazane jest zachęcanie komercyjnych inwestorów i angażowanie środków publicznych w program budowy mieszkań na wynajem. Najem może być w perspektywie podstawową formą zapewnienia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Częstochowy.

7.2. Bezpieczeństwo publiczne

W okresie 2012-2018 w Częstochowie zmniejszyła się liczba popełnionych przestępstw. Ta korzystna tendencja jest charakterystyczna dla kraju, jak i dla województwa oraz dla wszystkich wybranych do porównania miast. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców wskaźnik przestępstw w Częstochowie jest analogiczny w porównaniu do województwa i w odniesieniu do wybranych miast.

Tab. 35. Przestępstwa stwierdzone przez Policję* i wykrywalność sprawców (2012, 2018 r.)

Wyszczególnienie	Liczba przestępstw ogółem			na 1000 mieszkańców					Wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw	
				ogółem	w tym wg rodzajów:					
					o charakt. kryminal-nym	o charakt. gospodar-czym	przeciwko życiu i zdrowiu	przeciwko mieniu		
	2012	2018	2012=100	2018	2018	2018	2018	2018	2012	2018
Polska	1 119 803	768 049	69	20,0	12,8	4,7	0,5	9,1	bd.	73,4
woj. śląskie	167 573	110 167	66	24,3	14,9	6,9	0,6	11,1	66,3	77,7
Bielsko-Biała	10 036	4 424	47	25,8	15,8	7,7	0,5	12,7	63,9	77,5
Częstochowa	**9 492**	**5 355**	**56**	**24,0**	**17,2**	**4,4**	**0,7**	**10,3**	**72,4**	**73,3**
Gliwice	11 702	5 296	45	29,3	21,5	5,3	0,9	16,5	58,5	70,9
Katowice	20 206	10 358	51	35,1	23,4	8,7	1,0	18,6	54,8	68,3
Rybnik	6 863	2 949	43	21,2	14,6	4,3	0,8	8,6	71,5	77,8
Sosnowiec	9 447	6 571	70	32,4	19,4	10,4	0,8	14,6	63,3	78,1

* w zakończonych postępowaniach przygotowawczych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Korzystne tendencje spadku przestępczości nie eliminują jednak tego zjawiska całkowicie. W „*Diagnozie społeczno-gospodarczej, Częstochowa 2015*” wskazano następujące rejony zagrożenia przestępczością i wykroczeniami:

– Śródmieście: Aleja Wolności, Aleja Najświętszej Maryi Panny, Aleja Kościuszki, ulice: Jana III Sobieskiego, Śląska, Kilińskiego, Klasztorna, Wały Dwernickiego, św. Barbary, Szymanowskiego, Jasnogórska oraz Plac Rady Europy;
– Trzech Wieszczów: ulice Słowackiego, Zana, Krasińskiego;
– Ostatni Grosz: Aleja Niepodległości, ulice: Bardowskiego, Bór, Równoległa, Sosnowa, Powstańców Śląskich, Skośna, Jagiellońska, Botaniczna;
– Stradom, ulice: Zaciszańska, Kawodrzańska, Sabinowska, Piastowska;
– Parkitka, ulice: Mościckiego, Okulickiego, Łódzka, Wysockiego, Bialska;
– Tysiąclecie: Aleja Armii Krajowej, ulice Dekabrystów, Polskiego Czerwonego Krzyża, Obrońców Westerplatte, Szajnowicza-Iwanowa, Gwiezdna, Kosmiczna, Księżycowa;
– Stare Miasto, ulice: Warszawska, Berka Joselewicza, Garibaldiego, Nadrzeczna, Krakowska, Ogrodowa, Mała;
– Błeszno, ulice: Jesienna, Bienia, Bohaterów Katynia;
– Raków: Aleja Pokoju, ulice: Limanowskiego, Łukasińskiego, Okrzei, Mireckiego.

Jednocześnie, niektóre z wyżej wymienionych rejonów miasta oceniane są jako atrakcyjne. Dla przykładu, w pracy doktorskiej „Przestrzeń społeczna miasta średniej wielkości i jej uwarunkowania społeczno-kulturowe. Studium monograficzne Częstochowy" (Sebastian Skolik, 2008), przedstawione są wyniki odpowiedzi na pytanie o wymienienie atrakcyjnych dzielnic Częstochowy lub części miasta tak postrzeganych. Najczęściej wskazywane były Jasna Góra (wskazało ją 40 respondentów) oraz Aleje NMP (49). Ponadto jako najbardziej atrakcyjne wymieniane były: Parkitka (34), Promenada im. Czesława Niemena (27), Lisiniec (18), Północ (17), Tysiąclecie (16), Wyczerpy (10), Grabówka (8), okolice starego Rynku lub Stary Rynek (7). Wszystkie wymienione dzielnice lub ich części położone są w północnej części miasta. Część osób stwierdziła, że w Częstochowie nie ma atrakcyjnych miejsc czy dzielnic.

7.3. Stan i ochrona zdrowia. Pomoc społeczna

Sieć placówek ochrony zdrowia o charakterze ogólnomiejskim tworzą (przede wszystkim):

– Miejski Szpital Zespolony, ul. Mirowska 15 (zlokalizowany w trzech obiektach: przy ul. Mirowskiej 15, ul. Mickiewicza 12 i ul. Bony 1/3) - inwestycje przeprowadzane w ciągu ostatnich 10 lat w dużym stopniu dostosowały bazę szpitali (ul. Bony i ul. Mirowska) do wymagań stawianych przez NFZ; problemem jest stan obiektu przy ul. Mickiewicza - bez inwestycji modernizacyjnych zagrożona jest możliwość świadczenia usług medycznych; w Miejskim Szpitalu Zespolonym funkcjonuje Regionalne Centrum Chorób Serca i Naczyń im. Polonii Świata;
– Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. Najświętszej Maryi Panny, ul. Bialskiej 103/118 (zlokalizowany w trzech obiektach: przy ul. Bialskiej 103/118, ul. PCK 1 i Al. Pokoju 44) - podstawowy obiekt szpitalny przy ul. Bialskiej wybudowany został w latach 90-tych XX w.; obiekty szpitalne przy ul. PCK i Al. Pokoju (były szpital hutniczy) powstały w latach 60-tych XX w.

Podstawowe wskaźniki statystyczne wskazują, iż sytuacja w zakresie ochrony zdrowia - w grupie analizowanych miast - lokuje Częstochowę na dość dobrej pozycji. Tym niemniej, w „*Diagnozie społeczno-gospodarczej*" stwierdzono, iż „analiza dostępności do świadczeń zdrowotnych dla mieszkańców Częstochowy zarówno w zakresie lecznictwa stacjonarnego jak i ambulatoryjnej opieki specjalistycznej wykazuje niedoszacowania i ograniczenie do ich dostępności. /.../ Trudności w zabezpieczeniu niezbędnej opieki zdrowotnej występują szczególnie w przychodniach zlokalizowanych w dzielnicach peryferyjnych miasta".

Tab. 36. Infrastruktura ochrony zdrowia i personel medyczny (2000, 2005, 2018) - wskaźniki

Wyszczególnienie	Ludność przypadająca na 1 przychodnię		Ludność przypadająca na 1 łóżko w szpitalach ogóln.		Porady lekarskie na 1 tys. mieszkańców	
	2000	2018	2005	2018	2003	2018
Polska	6 729	1 882	213	211	3 807	4 476
woj. śląskie	4 740	1 611	175	184	4 246	4 531
Bielsko-Biała	2 928	984	157	132	4 935	4 846
Częstochowa	**2 182**	**1 339**	**146**	**140**	**4 298**	**4 430**
Gliwice	3 598	1 416	214	175	4 409	4 197
Katowice	3 306	959	90	81	5 293	4 946
Rybnik	4 620	1 953	203	195	4 496	4 258
Sosnowiec	4 885	1 616	125	145	3 667	4 754

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Pomoc społeczna

Na terenie miasta Częstochowy funkcjonują następujące domy pomocy społecznej:

– ul. Kontkiewicza 2 - dla osób przewlekle psychicznie chorych;
– ul. Wieluńska 1 - dla osób w podeszłym wieku;
– ul. św. Jadwigi 84/86 - dla dorosłych niepełnosprawnych intelektualnie mężczyzn;
– ul. Wesoła 14 - dla dorosłych niepełnosprawnych intelektualnie kobiet.

Pierwszy prowadzony jest przez gminę, pozostałe przez zgromadzenia zakonne. O sytuacji społecznej (i ekonomicznej) świadczy fakt, iż w Częstochowie w okresie 2009-2015 wzrosła liczba gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej.

7.4. Edukacja i kultura

Bazę edukacyjną na poziomie przedszkolnym, podstawowym i gimnazjalnym w Częstochowie w 2015 r. tworzyło 98 przedszkoli (w tym wg danych Kuratorium Oświaty: 20 przedszkoli niepublicznych, 1 przedszkolna placówka specjalistyczna oraz 10 punktów przedszkolnych), 60 szkół podstawowych (w tym 11 niepublicznych o uprawnieniach szkoły publicznej) oraz 41 gimnazjów (w tym 10 niepublicznych o uprawnieniach szkoły publicznej). Dane odnośnie roku 2018 przedstawia tabela 37 - „System edukacji i opieki przedszkolnej".

W latach 2000-2018 w mieście nastąpił znaczny wzrost liczby dzieci korzystających z opieki przedszkolnej, będący m.in. efektem wzrostu liczby miejsc w placówkach po 2010 r., przy jednoczesnym spadku liczby dzieci w wieku 3-5 lat. W przeciwieństwie do edukacji przedszkolnej, szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne charakteryzowało się spadkiem liczby uczniów uczęszczających do szkół.

Tab. 37. System edukacji i opieki przedszkolnej w okresie 2000-2018

Wyszczególnienie	Przedszkola									
	Liczba placówek					Liczba uczęszczających dzieci				
	2000	2005	2010	2015	2018	2000	2005	2010	2015	2018
Bielsko-Biała	51	50	61	80	86	3 936	3 807	4 756	5 587	6 936
Częstochowa	**51**	**48**	**59**	**98**	**107**	**4 568**	**4 285**	**5 193**	**6 279**	**7 258**
Gliwice	41	38	38	59	57	4 176	4 076	4 804	5 345	6 360
Katowice	93	93	104	128	139	8 023	7 123	8 298	8 401	10 063
Rybnik	39	37	39	48	52	3 146	3 230	3 989	4 345	5 149
Sosnowiec	46	41	44	54	58	5 138	4 711	4 806	5 361	6 314
	Szkolnictwo podstawowe									
	Liczba placówek					Liczba uczniów				
	2000	2005	2010	2015	2018	2003	2005	2010	2015	2018
Bielsko-Biała	41	36	37	43	48	13 148	10 160	9 034	11 355	14 252
Częstochowa	**59**	**53**	**54**	**60**	**69**	**17 786**	**13 631**	**11 331**	**12 968**	**15 863**
Gliwice	42	33	33	32	40	14 074	10 860	8 699	10 580	12 836
Katowice	72	51	52	61	81	23 297	17 304	13 592	16 449	20 190
Rybnik	38	28	28	29	39	12 037	9 077	7 792	8 976	10 967
Sosnowiec	49	38	39	39	44	14 754	11 164	8 972	10 976	13 241
	Szkolnictwo gimnazjalne									
	Liczba placówek					Liczba uczniów				
	2000	2005	2010	2015	2018	2003	2005	2010	2015	2018
Bielsko-Biała	27	33	34	34	7	5 161	6 566	5 216	4 650	1 585
Częstochowa	**31**	**39**	**40**	**41**	**9**	**7 073**	**8 901**	**6 682**	**5 728**	**1 908**
Gliwice	26	24	25	28	5	5 644	6 949	5 322	4 458	1 522
Katowice	40	42	45	49	5	8 926	11 103	7 896	6 159	2 125
Rybnik	18	21	18	20	3	4 729	6 039	4 706	3 879	1 300
Sosnowiec	27	32	34	33	5	6 088	7 296	5 691	4 740	1 497

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Częstochowski ośrodek akademicki tworzą niżej wymienione szkoły wyższe. Ogółem, w Częstochowie studiuje ok. 21 tys. osób. Wg danych GUS, w 2015 r. na studiach pierwszego i drugiego stopnia studiowało w Częstochowie 15,3 tys. studentów, a mury uczelni i jednostek zamiejscowych zlokalizowanych na obszarze Częstochowy opuściło 5,3 tys. absolwentów.

Tab. 38. Szkoły wyższe - studenci (2014 r.).

Wyszczególnienie	Ogółem	Wg trybu (na studiach)	
		stacjonarnych	niestacjonarnych
Politechnika Częstochowska; ul. J.H. Dąbrowskiego 69	11 493	7 861	3 632
Uniwersytet Humanistyczno-Przyrodniczy im. Jana Długosza; ul. Waszyngtona 4/8	6 527	5 242	1 285
Akademia Polonijna; ul. Pułaskiego 4/6	1 388	-	-
Wyższa Szkoła Zarządzania; ul. 1-ego Maja 40	597	**-**	**-**
Wyższa Szkoła Hotelarstwa i Turystyki; ul. Ogrodowa 47	364	-	-
Wyższa Szkoła Lingwistyczna; ul. Nadrzeczna 7	916	68	848
Wyższe Seminarium Duchowne i Instytut Teologiczny; ul. Świętej Barbary 41	bd	bd	bd

Źródło: Diagnoza społeczno-gospodarcza, Częstochowa 2015.

W ostatnich latach następuje spadek liczby studiujących, osłabiający perspektywy rozwoju szkolnictwa wyższego w Częstochowie.

Samorząd Miasta Częstochowy jest organizatorem dla następujących instytucji kultury:

– Teatru im. Adama Mickiewicza, ul. Kilińskiego 15;
– Filharmonii Częstochowskiej im. Bronisława Hubermana, ul. Wilsona 16;
– Muzeum Częstochowskiego, Al. NMP 47;
– Miejskiej Galerii Sztuki, Al. NMP 64;
– Ośrodka Promocji Kultury „Gaude Mater”, ul. Dąbrowskiego 1;
– Miejskiego Domu Kultury, ul. Łukasińskiego 50/68;
– Biblioteki Publicznej im. dr. Władysława Biegańskiego wraz z 22 filiami, Al. NMP 22.

Inne, znaczące instytucje i placówki kultury to:

– Regionalny Ośrodek Kultury, ul. Ogińskiego 13a;
– Archiwum Państwowe w Częstochowie, ul. Rejtana 13;
– Klasztor Ojców Paulinów na Jasnej Górze, ul. o. A. Kordeckiego 2;
– Muzeum Archidiecezji Częstochowskiej, ul. św. Barbary 41;
– Muzeum Monet i Medali im Jana Pawła II, ul. Jagiellońska 67/71;
– Muzeum Produkcji Zapałek, ul. Ogrodowa 68;
– Muzeum Historii Kolei, ul. Pułaskiego 100/120;
– Galeria Sztuki Odlewniczej im prof. Wacława Sakwy, al. Armii Krajowej 19;
– Planetarium przy Akademii Jana Długosza, al. Armii Krajowej 13/15;
– Galeria Konduktorownia, ul. Piłsudskiego 34/36;
– Muzeum Wyobraźni Tomasza Sętowskiego, ul. Oławska 2;
– Akademickie Centrum Kultury i Sporu przy Politechnice Częstochowskiej, al. Armii Krajowej 23.

Szkolnictwo artystyczne tworzą:

– Zespół Szkół Plastycznych im. Jacka Malczewskiego, ul. Pułaskiego 15;
– Zespół Szkół Muzycznych im. Marcina Józefa Żebrowskiego, ul. Jasnogórska 17;
– Jasnogórska Publiczna Ogólnokształcąca Szkoła Muzyczna I-stopnia, ul. Św. Barbary32;
– Wydział Sztuki Akademii im. Jana Długosza, ul. Waszyngtona 4/8.

7.5. Tereny sportowo-rekreacyjne. Zieleń miejska. Ogrody działkowe

Obiekty i tereny sportu i rekreacji w Częstochowie zapewniają możliwość uprawiania różnych dyscyplin sportu i form rekreacji. Podstawowe znaczenie ma kompleks obiektów Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Olsztyńskiej (stadion) i ul. Żużlowej (hala sportowa). Generalnie, Częstochowa dysponuje stosunkowo dużą bazą obiektów sportowych, co stwierdza m.in. „*Diagnoza społeczno-gospodarcza, Częstochowa 2015*":

Stadiony:

– Miejski Stadion SGP Arena Częstochowa, ul. Olsztyńska 123/127; oddany w użytkowanie Stowarzyszeniu CKM Włókniarz Częstochowa; pojemność powyżej 10 tys. widzów;
– Miejski Stadion Piłkarski Raków, ul. Limanowskiego 83; pojemność ponad 3 tys. widzów.

oraz:

– stadion Skra, ul. Loretańska 20 (wybudowany w 2010 r., w 2016 roku przejęty przez miasto od klubu Skra);
– stadion KOS Victoria 1922, ul. Krakowska 80; obiekt przedwojenny, wymaga modernizacji;
– Miejski Stadion Lekkoatletyczny, ul. Dąbrowskiego 58-64.

Największe hale i kryte obiekty sportowe:

– Hala Sportowa Częstochowa, ul. Żużlowa; arena główna 7100 widzów (miejsc siedzących), obiekty uzupełniające (sale treningowe, siłownie, szatnie, pomieszczenia socjalne i gastronomiczne);
– Hala Sportowo-Widowiskowa „Polonia", ul. Dekabrystów 43; obiekt dla 3000 widzów (miejsc siedzących);
– Sala Sportowa Częstochowianka, ul. Rejtana 7c; miejsc siedzących 190;
– Sala Sportowa na terenie MSP Raków, ul. Limanowskiego 83;
– Akademickie Centrum Sportowe (obiekt Akademii im. Jana Długosza);
– Akademickie Centrum Kultury i Sportu Politechniki Częstochowskiej.

Częstochowa pozostając znaczącym (w skali europejskiej i światowej) ośrodkiem pielgrzymkowym; nie przekształca się w ośrodek turystyczny. Sygnałem tego jest m.in. zmniejszająca się liczba miejsc noclegowych w obiektach turystycznych, jak i malejąca liczba udzielonych noclegów. Jak stwierdzono w „*Diagnozie społeczno-gospodarczej*" - klasztor dysponuje własną bazą noclegową i gastronomiczną, a nieduże, w stosunku do liczby przybywających na Jasną Gorę pielgrzymów (3,3 mln w 2012 r.), zainteresowanie noclegami w hotelach wynika z tradycyjnego modelu ograniczającego zainteresowanie przybywających do obszaru Jasnej Góry. Większość pielgrzymek organizowana jest w sposób zatrzymujący przybywających tylko na uroczystości religijne.

Tab. 39. Miejsca noclegowe całoroczne i udzielone noclegi (2005, 2010, 2015, 2018)

Wyszczególnienie	Miejsca noclegowe całoroczne					Udzielone noclegi				
	2005	2010	2015	2018	2000=100	2005	2010	2015	2018	2000=100
Polska	343 671	408 924	490 023	561 525	163,4	48 618 414	55 794 467	71 234 421	88 860 463	182,8
woj. śląskie	31 926	38 327	42 378	44 218	138,5	3 811 710	4 585 385	4 945 725	6 315 306	165,7
Bielsko-Biała	1 216	1 682	1 599	1 784	146,7	151 833	177 054	201 372	241 602	159,1
Częstochowa	**2 229**	**1 831**	**1 570**	**1 955**	**87,7**	**271 578**	**266 702**	**261 926**	**346 325**	**127,5**
Gliwice	920	1 399	1 779	1 634	177,6	117 752	170 205	249 628	241 696	205,3
Katowice	2 503	3 034	3 907	4 570	182,6	331 335	378 187	624 663	796 728	240,5
Rybnik	464	679	492	368	79,3	65 553	61 784	56 201	40 131	61,2
Sosnowiec	524	515	454	537	102,5	63 309	51 678	64 570	83 331	131,6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Tereny zieleni w gestii samorządu obejmują w Częstochowie powierzchnię ok. 250 ha, z czego ok. 150 ha stanowią parki spacerowo-wypoczynkowe:

– parki podjasnogórskie (im. St. Staszica, pow. 5,6 ha; im. 3 Maja, pow. 6,0 ha);
– park im. G. Narutowicza (pow. 3,9 ha);
– park Tysiąclecia (pow. 5,6 ha) i Promenada Cz. Niemena (pow. 7,8 ha);
– park w dzielnicy Północ (pow. 3,5 ha);

– park w dzielnicy Parkitka (pow. 1,8 ha);
– park Piastów (pow. 3,3 ha);
– park Lisiniec (pow. 34 ha - w utrzymaniu MOSiR);
– park Leśny Aniołów (pow. 69,0 ha);
– park przy ul. Zbyszka (pow. 2,2 ha).

Najbardziej reprezentacyjne są parki podjasnogórskie. Zagospodarowanie terenu parków rozpoczęto w połowie XIX w., jednak powstanie parków związane jest z Wystawą Przemysłowo-Rolniczą z początku XX w.

Tab. 40. Tereny zieleni w gestii samorządów (2004, 2018)

Wyszczególnienie	Parki spacerowo--wypoczynkowe (ha)		Zieleńce (ha)		Tereny zieleni osiedlowej (ha)		Udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej w powierzchni ogółem (%)	
	2004	2018	2004	2018	2004	2018	2004	2018
Bielsko-Biała	32,0	37,00	29,7	37,50	0,0	0,00	0,5	0,6
Częstochowa	**145,5**	**154,78**	**16,0**	**31,99**	**43,1**	**78,61**	**1,3**	**1,7**
Gliwice	34,4	30,57	140,9	119,72	60,3	44,98	1,8	1,5
Katowice	518,7	175,80	50,1	39,70	53,0	49,67	3,8	1,6
Rybnik	52,7	76,00	43,5	77,30	14,0	15,67	0,7	1,1
Sosnowiec	166,6	143,56	38,0	38,08	0,0	0,00	2,2	2,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Pozostałe rodzaje zieleni to zieleńce (w tym skwery) oraz tereny zieleni osiedlowej. Łącznie, udział tych terenów w ogólnej powierzchni miasta wynosi 3,0% i nie odbiega w zasadniczy sposób od wybranych miast. Jednak deficyt trenów zieleni, szczególnie w południowych dzielnicach (Ostatni Grosz, Wrzosowiak. Raków) jest odczuwalny. Powiększenie terenów zieleni miejskiej można wiązać z wykorzystaniem terenów nad dolną Stradomką oraz terenami pokolejowymi (np. promenada śródmiejska w rejonie ul. Boya-Żeleńskiego).

Rodzinne Ogrody Działkowe zakłada i prowadzi na zasadzie wyłączności Polski Związek Działkowców. Na terenie miasta Częstochowy znajdują się następujące ogrody działkowe, zajmujące powierzchnię ok. 337 ha (wg danych PZD):
– „Aniołów” - ul. Warszawska;
– „Błeszno - Wzgórze” - ul. Bienia;
– „Ceramika” - ul. Huculska;
– „Chopin” - Aleja Jana Pawła II;
– „Częstochowianka” - ul. Rejtana;
– „Elanex” - ul. Krakowska;
– „Gwarek” - ul. Mirowska;
– „Huta Częstochowa” ul. Dębowa;
– „Hutnik” - ul. Limbowa;
– „Kolejarz” - ul. Piaskowa;
– „Koniczynka” - ul. Łomżyńska;
– „Konopnickiej” - ul. Kopalniana;
– „Kościuszki” - ul. Mazowiecka;
– „Malwa” - ul. Pułaskiego;
– „Metalurg” - ul. św Brata Alberta;
– „Mickiewicza” - ul. Bystra;
– „Nad Białką” - ul. Ikara;
– „Narutowicza” - ul. Żelazna;
– „Osadnik” - ul. Srebrna;
– „Park Piastów” - ul. Krakowska;
– „Wolność” - ul. Olsztyńska;

– „Pod Brzózką” - ul. Gminna;
– „Pokój” - ul. Jutowa;
– „Przyjaźń” - ul. Żyzna;
– „Przyszłość” - ul. Salomei;
– „Relax” - ul. Mirowska;
– „Rząsawa”- ul. Ugody;
– „Sarenka” - ul. Kusocińskiego;
– „Jelonek” - ul. Kusocińskiego;
– „Sarenka -2”, ul. Kusocińskiego;
– „Skłodowskiej” - ul. Geodetów;
– „Społemowiec” - ul. Kopalniana 31;
– „Tysiąclecia” - ul. Rolnicza;
– „Wodnik” - ul. Mirowska;
– „Wypalanki” - ul. Bór;
– „Żabiniec” - ul. Ikara.

ROD „Okrzei” nie jest ogrodem zrzeszonym w PZD. Ponadto występują ogrody o nieuregulowanym statusie: „Walcownik”, ul. Korfantego oraz ogród przy ul. Żywopłotowej.

7.6. Cmentarze

W Częstochowie zlokalizowane są następujące cmentarze:

– cmentarz komunalny, ul. Radomska 117 (Lisiniec);
– cmentarz Kule, ul. Cmentarna (Tysiąclecie);
– cmentarz św. Rocha, ul. Świętego Rocha 79 (Lisiniec);
– cmentarz przy ul. Piastowskiej / Przestrzennej (Stradom);
– cmentarz przy ul. Palmowej (Raków);
– cmentarz przy ul. Ostatniej (Dźbów - Sabinów);
– cmentarz przy ul. Mstowskiej (Mirów);
– cmentarz przy ul. Żyznej (Dżbów - Brzeziny)

oraz

– cmentarz żydowski przy ul. Złotej.

Cmentarze: Kule, Rocha i żydowski wpisane są do rejestru zabytków. Ogólna powierzchnia cmentarzy (w stanie istniejącym) wynosi ok. 51 ha. Największym spośród nich jest cmentarz komunalny (ok. 11 ha), z dużymi rezerwami terenowymi (ok. 21 ha).

Ponadto w Gnaszynie, w granicach miasta Częstochowa, na styku z miastem Blachownia, u zbiegu ulic Zbawiciela (Częstochowa) i Cmentarnej (Blachownia) planowane jest powiększenie cmentarza zlokalizowanego w Łojkach (dzielnicy Blachowni). Cmentarz należy do częstochowskiej parafii Przemienienia Pańskiego.

8. Rynek pracy. Budżet miasta. Gospodarka

8.1. Rynek pracy. Dochody mieszkańców

Z danych Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 r. wynika, iż w Częstochowie zamieszkiwało ponad 207 tys. osób w wieku powyżej 15 lat, w tym osób aktywnych zawodowo było 108150 (92872 pracujących i 15278 bezrobotnych). Osób biernych zawodowo (uczący się, emeryci, renciści) było 89307. Wskaźnik aktywności zawodowej wynosił 54,8%, a wskaźnik zatrudnienia - 47%. Praca najemna poza rolnictwem stanowiła główne źródło dochodów 79079 osób, praca na własny rachunek - 11811 osób, emerytura lub renta - 60027 osób. Skłonność do zakładania własnej działalności gospodarczej była podobna

we wszystkich grupach wieku. W grupie porównywanych ośrodków miejskich, obejmujących poza Częstochową również: Bielsko-Białą, Gliwice, Katowice, Rybnik oraz Sosnowiec, a także w odniesieniu do regionu i kraju, Częstochowę cechowały: wysoka stopa bezrobocia (również w grupie kobiet) oraz niski wskaźnik zatrudnienia.

Tab. 41. Aktywność zawodowa ludności Częstochowy (2011 r.)

Wyszczególnienie	Ludność w wieku 15 lat i więcej	Współczynnik aktywności zawodowej	Współczynnik aktywności zawodowej kobiet	Wskaźnik zatrudnienia	Stopa bezrobocia	Stopa bezrobocia wśród kobiet
Polska	32 679 614	55,1	48,0	48,5	12,0	12,5
woj. śląskie	3 986 300	53,2	46,3	47,2	11,3	12,5
Bielsko-Biała	150 439	56,2	49,5	50,5	10,2	10,1
Częstochowa	**207 309**	**54,8**	**47,9**	**47,0**	**14,1**	**13,8**
Gliwice	163 455	55,1	48,1	49,6	9,8	10,5
Katowice	274 293	53,4	47,3	48,3	9,7	10,2
Rybnik	120 096	52,4	44,6	46,6	11,2	14,4
Sosnowiec	191 288	53,1	46,7	46,2	13,1	13,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, Narodowy Spis Powszechny 2002, 2011.

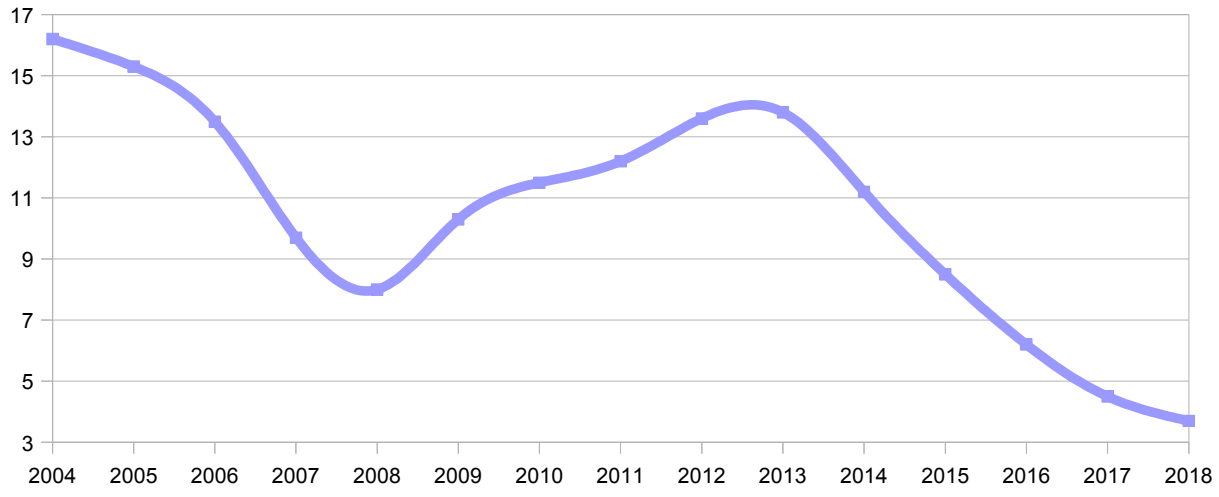
W okresie 2004-2018 stopa bezrobocia w Częstochowie przejawiała znaczne zróżnicowanie, przy czym od 2013 r. ma wyraźną tendencję spadkową (analogicznie jak w kraju i w porównywanych miastach). Kwestia trwałego zwiększenia liczby miejsc pracy ma w oczywisty sposób istotne znaczenie dla przyszłości miasta.

Tab. 42. Stopa bezrobocia rejestrowanego w okresie 2004-2018 (%)

Wyszczególnienie	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Polska	19,0	17,6	14,8	11,2	9,5	12,1	12,4	12,5	13,4	13,4	11,4	9,8	8,2	6,6	5,8
woj. śląskie	16,9	15,5	12,7	9,2	6,9	9,4	10,0	10,2	11,1	11,3	9,6	8,2	6,6	5,1	4,3
Bielsko-Biała	10,1	9,3	7,4	5,2	4,8	5,9	6,0	6,2	6,7	6,3	5,2	4,4	3,1	2,3	1,9
Częstochowa	**16,2**	**15,3**	**13,5**	**9,7**	**8,0**	**10,3**	**11,5**	**12,2**	**13,6**	**13,8**	**11,2**	**8,5**	**6,2**	**4,5**	**3,7**
Gliwice	14,0	12,5	9,3	6,2	4,5	6,7	6,8	6,4	7,2	7,5	6,4	5,6	4,3	3,6	3,2
Katowice	7,7	7,1	5,4	3,3	1,9	3,3	3,8	4,2	5,2	5,4	4,7	3,8	2,8	2,2	1,7
Rybnik	14,4	12,9	9,4	6,5	4,6	7,0	7,5	7,9	8,1	8,5	7,6	6,9	5,9	4,4	3,5
Sosnowiec	22,9	20,4	16,3	12,0	9,2	13,1	13,9	13,7	15,3	14,8	13,2	11,5	10,0	7,7	6,3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Wykr. 3. Stopa bezrobocia rejestrowanego w Częstochowie w okresie 2004-2018



8.2. Budżet miasta. Wydatki na drogi publiczne

Dochody budżetu Częstochowy w 2018 r. wyniosły 1264 mln zł i były wyższe w porównaniu z rokiem 2000 o 196%. Analogiczne wzrosty odnotowały jednak również inne miasta z grupy miast porównywalnych.

Tab. 43. Dochody ogółem budżetów gmin w okresie 2000-2018

Wyszczególnienie	2000	2005	2010	2015	2018	2000=100
	tys. zł					
Polska	56 350 184	82 082 991	126 196 094	158 227 339	206 933 388	367,2
woj. śląskie	7 457 330	10 283 317	15 209 687	18 838 495	23 740 530	318,4
Bielsko-Biała	368 659	460 548	681 447	812 268	1 069 387	290,1
Częstochowa	**426 872**	**601 330**	**819 351**	**1 109 146**	**1 264 046**	**296,1**
Gliwice	436 294	572 603	766 681	1 415 463	1 212 988	278,0
Katowice	739 990	976 365	1 332 196	1 659 394	1 958 524	264,7
Rybnik	274 954	397 444	589 904	689 797	930 845	338,5
Sosnowiec	379 655	451 268	619 527	822 774	996 349	262,4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Analogicznie jak dochody wzrosły wydatki ogółem, aczkolwiek w Częstochowie - i w pozostałych porównywalnych miastach - wzrosty te były nieco niższe niż w przypadku dochodów.

Tab. 44. Wydatki ogółem budżetów gmin w okresie 2000-2018

Wyszczególnienie	2000	2005	2010	2015	2018	2000=100
	tys. zł					
Polska	59 295 203	82 328 723	138 694 758	155 768 542	214 147 386	361,2
woj. śląskie	7 698 613	10 243 210	15 917 016	18 779 831	24 239 156	314,9
Bielsko-Biała	367 564	480 034	730 577	783 962	1 101 367	299,6
Częstochowa	**473 024**	**622 203**	**872 881**	**1 107 345**	**1 304 051**	**275,7**
Gliwice	457 789	569 393	775 288	1 361 293	1 240 314	270,9
Katowice	755 068	936 905	1 417 583	1 616 214	1 971 895	261,2
Rybnik	285 779	407 162	540 703	615 217	974 146	340,9
Sosnowiec	413 401	439 764	642 997	800 886	1 016 727	245,9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Ważną kwestią dla finansów publicznych jest, iż gmina Częstochowa zachowuje umiarkowane zadłużenie, a wydatki na obsługę długu publicznego nie stanowią nadmiernego obciążenia. O stosunkowo dobrej sytuacji finansowej miasta świadczy fakt, iż Fitch Ratings zmienił (w Raporcie kredytowym z grudnia 2015 r.) perspektywę ratingów Miasta Częstochowy ze „stabilnej" na „pozytywną". Ponadto stwierdzono, iż „zadłużenie Częstochowy jest umiarkowane", a „lokalna baza podatkowa jest dobrze zdywersyfikowana, chociaż jest słabsza niż w miastach będących stolicami województw".

Znaczącym wzmocnieniem wysiłków modernizacyjnych są środki uzyskiwane z Unii Europejskiej. W okresie 2006-2015 w grupie ośrodków regionalnych województwa śląskiego (plus Sosnowiec) Częstochowa należała do największych beneficjentów w tym zakresie (po Gliwicach) - uzyskała blisko 568 mln zł.

Szczególne miejsce w wydatkach budżetowych zajmują **wydatki na drogi publiczne,** które w Częstochowie wzrosły z 17,3 mln zł w roku 2001 do 155,6 mln zł w roku 2014 (w 2018 r. 100,6 mln zł). Obejmują zarówno koszty związane z realizacją nowych dróg, jak i prace odtworzeniowo-remontowe.

Oznacza to wzrost udziału wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem z 3,5% w 2001 r. do 11,7% w roku 2015 (14,6% w roku 2014 i 7,7% w 2018 r.).

Tab. 45. Wydatki ogółem, majątkowe i inwestycyjne w okresie 2000-2018

Lata	Wydatki budżetu ogółem			Wydatki w dziale 600 (transport i łączność)		Wydatki na drogi publiczne w wydatkach	
	wydatki budżetu ogółem	w tym wydatki majątkowe	w tym wydatki inwestycyjne	wydatki majątkowe inwestycyjne	wydatki na drogi publiczne	ogółem	majątkowych ogółem
	zł					%	
2000	473 024 271	62 783 829	54 693 274	-	-	x	x
2001	497 465 072	61 131 137	60 531 137	-	17 266 723	3,5	28,2
2002	477 316 750	46 884 687	46 284 687	-	12 810 397	2,7	27,3
2003	425 980 934	43 141 278	37 497 549	-	10 209 582	2,4	23,7
2004	489 849 463	49 831 566	49 775 686	-	11 335 696	2,3	22,7
2005	489 849 463	135 640 583	120 632 982	-	14 583 179	3,0	10,8
2006	622 203 120	167 638 455	166 318 955	-	16 880 517	2,7	10,1
2007	694 914 308	155 872 519	153 688 519	36 136 235	67 654 661	9,7	43,4
2008	724 781 124	138 208 806	136 478 467	62 772 300	96 097 049	13,3	69,5
2009	792 771 358	135 174 619	135 174 619	65 132 332	98 485 223	12,4	72,9
2010	872 881 363	134 311 166	132 702 162	60 262 485	68 097 078	7,8	50,7
2011	961 183 300	205 925 088	205 841 363	121 535 030	110 711 442	11,5	53,8
2012	938 821 394	163 002 130	157 350 466	90 710 441	90 251 040	9,6	55,4
2013	970 524 219	129 170 881	128 170 881	95 156 613	122 291 503	12,6	94,7
2014	1 068 292 759	163 022 721	157 082 421	125 632 330	155 614 507	14,6	95,5
2015	1 107 344 565	166 833 404	166 833 404	103 143 538	129 286 844	11,7	77,5
2016	1 147 743 874	130 271 120	123 018 620	70 749 026	97 175 078	8,5	74,6
2017	1 212 239 898	139 196 130	124 195 130	69 667 688	91 615 536	7,6	65,8
2018	1 304 050 784	192 691 186	189 082 186	67 314 002	100 585 255	7,7	52,2
2000 = 100	*275,7*	*306,9*	*345,7*	*x*	*582,5**	*x*	*x*

* wzrost względem 2001 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

8.3. Działalności gospodarcze. Strefy ekonomiczne

Wskaźniki makroekonomiczne wskazują umiarkowaną pozycję ekonomiczną podregionu częstochowskiego zarówno względem kraju, jak i w województwie śląskim. W 2014 r. generowany w subregionie częstochowskim produkt krajowy brutto na 1 mieszkańca wynosił 81% przeciętnego PKB *per capita* w województwie śląskim oraz 85% średniego PKB *per capita* w kraju. Niemniej samodzielna pozycja miasta Częstochowa jest wyższa niż podregionu częstochowskiego. Za późniejszy okres analogiczne dane nie są dostępne.

Tab. 46. Wskaźniki makroekonomiczne w układzie podregionów w okresie 2000-2014

Wyszczególnienie	Produkt krajowy brutto* (w tys. zł) na 1 mieszkańca					2000=100	2014 (WS =100)	2014 (POL=100)
	2000	2005	2010	2013	2014			
Polska	19,5	25,8	37,5	43,0	44,7	229	x	100
woj. śląskie	20,7	27,8	40,2	44,8	46,5	224	100	104
Podregion (NTS-3)								
bielski	21,7	26,6	37,4	42,8	45,5	210	98	102
bytomski	15,2	21,0	29,0	31,9	32,9	216	71	74
częstochowski	**17,3**	**23,9**	**31,4**	**36,3**	**37,9**	218	**81**	**85**
gliwicki	20,9	26,7	44,2	50,9	54,3	260	117	121
katowicki	27,4	36,4	51,6	59,4	61,0	223	131	137
rybnicki	16,9	24,7	36,6	38,9	39,5	233	85	88
sosnowiecki	19,5	25,9	35,8	39,4	42,0	216	90	94
tyski	25,6	36,4	56,3	57,6	57,4	224	123	128

* zgodnie z zasadami polskich rachunków narodowych oraz zaleceniami "Europejskiego Systemu Rachunków (ESA 2010)", wprowadzonego rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 549/2013 z dnia 21 maja 2013 r. w sprawie europejskiego systemu rachunków narodowych i regionalnych w Unii Europejskiej (Dz. Urz. UE L 174 z 26.06.2013 r.), który zastąpił obowiązujący do 31 VIII 2014 r. "Europejski System Rachunków Narodowych i Regionalnych (ESA 1995)".

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Przemysł odgrywa ciągle ważną role w gospodarce Częstochowy. Do najważniejszych branż przemysłowych należą: przemysł metalurgiczny, samochodowy, produkcja szkła płaskiego, przemysł tekstylny, chemiczny, budowlany i przetwórstwo żywności. Rozwija się sektor usług.

Wartość produkcji sprzedanej przemysłu w Częstochowie stanowiła w 2017 r. ok. 0,75% wartości sprzedanej przemysłu w kraju. W 2005 r. udział ten wynosił znacząco więcej, bo ok. 1,13%.

Tab. 47. Produkcja sprzedana przemysłu ogółem* w okresie 2005-2018

Wyszczególnienie	2005	2010	2012	2014	2015	2017	2005=100
	mln zł						
Polska	636 178,2	920 077,1	1 109 174,9	1 139 192,5	1 167 072,5	1 312 349	206,3
woj. śląskie	119 896,4	173 623,3	192 874,5	182 350,9	193 638,7	221 533	184,8
Bielsko-Biała	15 819,3	26 107,7	24 250,1	24 149,0	25 793,1	26 712	168,9
Częstochowa	**7 161,5**	**7 949,1**	**8 831,4**	**8 521,0**	**8 225,8**	**9 891**	**138,1**
Gliwice	9 707,2	16 553,6	16 593,4	15 333,0	18 869,0	20 152	207,6
Katowice	27 396,7	23 869,6	29 047,3	22 627,4	19 335,0	18 237	66,6
Rybnik	2 247,8	4 196,8	4 966,8	2 586,5	2 922,2	3 303	146,9
Sosnowiec	3 917,4	4 009,0	4 050,9	4 326,3	4 793,2	5 800	148,1

* podmioty o liczbie pracujących do 9 osób

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Tradycyjne przemysły mają istotny wpływ na rynek pracy w mieście, choć w wyniku przemian utraciły one dominujące znaczenie w lokalnej gospodarce. Wśród takich podmiotów najistotniejsze są firmy z branży włókienniczej oraz z branży metalurgicznej. Najważniejszą spośród branż w Częstochowie stał się przemysł produkujący części samochodowe.

Na terenie Częstochowy, jako przedsięwzięcia wspomagające rozwój gospodarki miasta funkcjonuje Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna, z dwoma obszarami: ul Kusięcka oraz Skorki (ul. Leśna).

Według analiz Instytutu Badań nad Gospodarka Rynkową (raport z 2015 r.) podregion częstochowski plasował się pod względem atrakcyjności inwestycyjnej na wysokich pozycjach (skala: najwyższa, wysoka, przeciętna, niska, najniższa):

– dla działalności przemysłowej - najwyższa (razem z katowickim, rybnickim, bielskim, oświęcimskim i krakowskim; ten poziom osiągnęły jeszcze następujące podregiony: łódzki, wrocławski, poznański, bydgosko-toruński i stargardzki);
– dla działalności usługowej w 2015 r. - wysoka;
– dla działalności zaawansowanej technologicznie w 2015 r. - wysoka.

Ten wynik obrazuje potencjał atrakcyjności inwestycyjnej miasta, który posiada jeszcze możliwości rozwojowe. Istotnym czynnikiem rozwojowym miasta może stać się położenie przy czterech węzłach autostrady A1. Ważne jest również wzmocnienie atrakcyjności miasta jako „miejsca do życia", z interesującym środowiskiem zamieszkania, obejmującym nie tylko warunki mieszkaniowe w wąskim tego słowa znaczeniu, ale również środowisko miejskie, tj. miasto z jego przeszłością i substancją urbanistyczną.

8.4. Handel i inne usługi rynkowe

W latach 2008-2018 w Częstochowie (wg danych GUS) znacząco wzrosła liczba supermarketów (w stopniu większym niż w kraju, województwie i w większości z miast z grupy porównawczej, z wyłączeniem Katowic). Rozwój supermarketów objął przede wszystkim markety sieciowe (np. Lidl, Biedronka, Lewiatan), o wielkości do 2000 m^2 powierzchni sprzedaży.

Tab. 48. Sklepy wg form organizacyjnych (2008, 2018 r.)

Wyszczególnienie	Hipermarkety		Supermarkety		Domy towarowe		Domy handlowe	
	2008	2018	2008	2018	2008	2018	2008	2018
Polska	463	570	3 629	7 659	63	73	312	177
woj. śląskie	85	101	456	956	7	8	35	16
Bielsko-Biała	7	7	24	42	0	0	3	1
Częstochowa	**6**	**5**	**17**	**46**	**1**	**1**	**4**	**3**
Gliwice	3	7	28	41	0	0	1	0
Katowice	9	8	22	67	3	1	3	3
Rybnik	6	7	16	31	0	1	1	2
Sosnowiec	5	5	20	49	0	0	1	0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Jednocześnie na niezmienionym poziomie pozostały pozostałe formy organizacyjne sklepów, tj. hipermarkety, domy towarowe i domy handlowe.

9. Własności gruntów. Tereny zamknięte

W Częstochowie ponad połowę (56%) gruntów stanowią grunty osób fizycznych. Grunty Skarbu Państwa i grunty Gminy obejmują po ok. 18%, przy czym wielkości zasobu gruntów Skarbu Państwa i Gminy są wyraźnie mniejsze (i wynoszą odpowiednio 4,2% i 9,5% ogólnej powierzchni miasta, tj. ok. 663 ha i 1525 ha).

Grunty prywatne zdecydowanie dominują (70% i więcej) w dzielnicach obrzeżnych, takich jak: Kiedrzyn, Grabówka, Mirów, Lisiniec, Gnaszyn - Kawodrza, Stradom i Dźbów.

Wśród gruntów Skarbu Państwa znaczącą część stanowią grunty pozostające we władaniu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (ok. 360 ha), skupione w południowo-wschodniej części miasta, oraz grunty Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (razem ok. 273 ha) położone w dzielnicach Północ i Wyczerpy - Anioły (ok. 197 ha) oraz w Dźbowie (ok. 47 ha).

Z kolei najwyższym udziałem (40% i więcej) gruntów gminnych charakteryzują się dzielnice miejskie, najgęściej zaludnione, tj.: Śródmieście, Wrzosowiak, Tysiąclecie, Raków, Trzech Wieszczów i Północ. Odpowiednie dane prezentują poniższe zestawienia.

Przypadkiem charakterystycznym dla Częstochowy jest wysoki udział (21,6%) gruntów kościołów i związków wyznaniowych w dzielnicy Podjasnogórska - z powodu lokalizacji kompleksu Klasztoru Jasnogórskiego.

Tab. 49. Władanie gruntami wg dzielnic (ha, stan w marcu 2016 r.)

Wyszczególnienie	Skarb Państwa		Gmina		Spółdzielnie	Kościoły	Spółki handlowe i cywilne	Osoby fiz. i indyw. gosp. rolne	Pozostałe
	ogółem	zasób	ogółem	zasób					
Błeszno	497,0	90,3	221,3	95,2	0,1	1,1	9,0	866,1	6,2
Częstochówka - Parkitka	13,6	5,3	120,0	60,4	3,7	14,6	10,8	273,6	27,6
Dźbów	216,1	59,7	276,2	239,2	0,0	5,6	20,3	1 151,5	17,0
Gnaszyn - Kawodrza	62,4	26,5	80,4	60,9	0,6	1,9	21,4	612,8	27,6
Grabówka	27,5	13,0	70,7	43,9	0,0	19,8	7,3	639,7	4,3
Kiedrzyn	5,1	3,5	38,7	33,9	0,0	5,2	1,3	685,5	2,4
Lisiniec	25,3	7,7	155,4	39,1	1,5	25,1	31,1	857,9	10,7
Mirów	148,9	78,0	56,0	38,2	3,0	7,1	37,0	956,1	27,3
Ostatni Grosz	68,0	12,2	55,8	28,7	1,2	1,0	8,1	53,5	15,9
Podjasnogórska	38,4	17,5	62,8	25,1	0,0	53,1	3,8	82,1	5,8
Północ	172,7	18,9	336,8	166,3	45,6	17,2	16,6	173,3	11,9
Raków	36,7	20,5	105,8	38,7	0,0	2,6	0,6	58,2	8,6
Stare Miasto	73,8	10,5	71,0	25,0	0,3	5,3	3,8	66,0	14,3
Stradom	90,5	35,8	183,9	119,0	0,2	8,0	11,4	946,2	11,7
Śródmieście	22,2	1,7	86,6	35,1	0,5	4,4	4,0	34,1	11,0
Trzech Wieszczów	62,6	8,2	64,4	28,2	0,9	1,0	2,0	9,2	3,6

Wyszczególnienie	Skarb Państwa		Gmina		Spółdzielnie	Kościoły	Spółki handlowe i cywilne	Osoby fiz. i indyw. gosp. rolne	Pozostałe
	ogółem	zasób	ogółem	zasób					
Tysiąclecie	44,8	11,2	219,1	88,2	1,2	16,5	7,1	100,3	37,7
Wrzosowiak	30,2	6,7	144,8	45,1	0,1	5,3	4,5	78,9	15,8
Wyczerpy - Aniołów	228,0	78,3	189,9	135,0	135,2	2,9	65,5	934,5	21,7
Zawodzie - Dąbie	191,9	87,0	199,7	120,7	0,3	2,0	108,8	341,6	22,2
Zawodzie - Dąbie (Huta)	927,2	70,7	116,1	58,7	0,0	5,9	41,2	84,2	9,9
Częstochowa	**2 982,9**	**663,2**	**2 855,4**	**1 524,6**	**194,4**	**205,6**	**415,6**	**9 005,3**	**313,2**

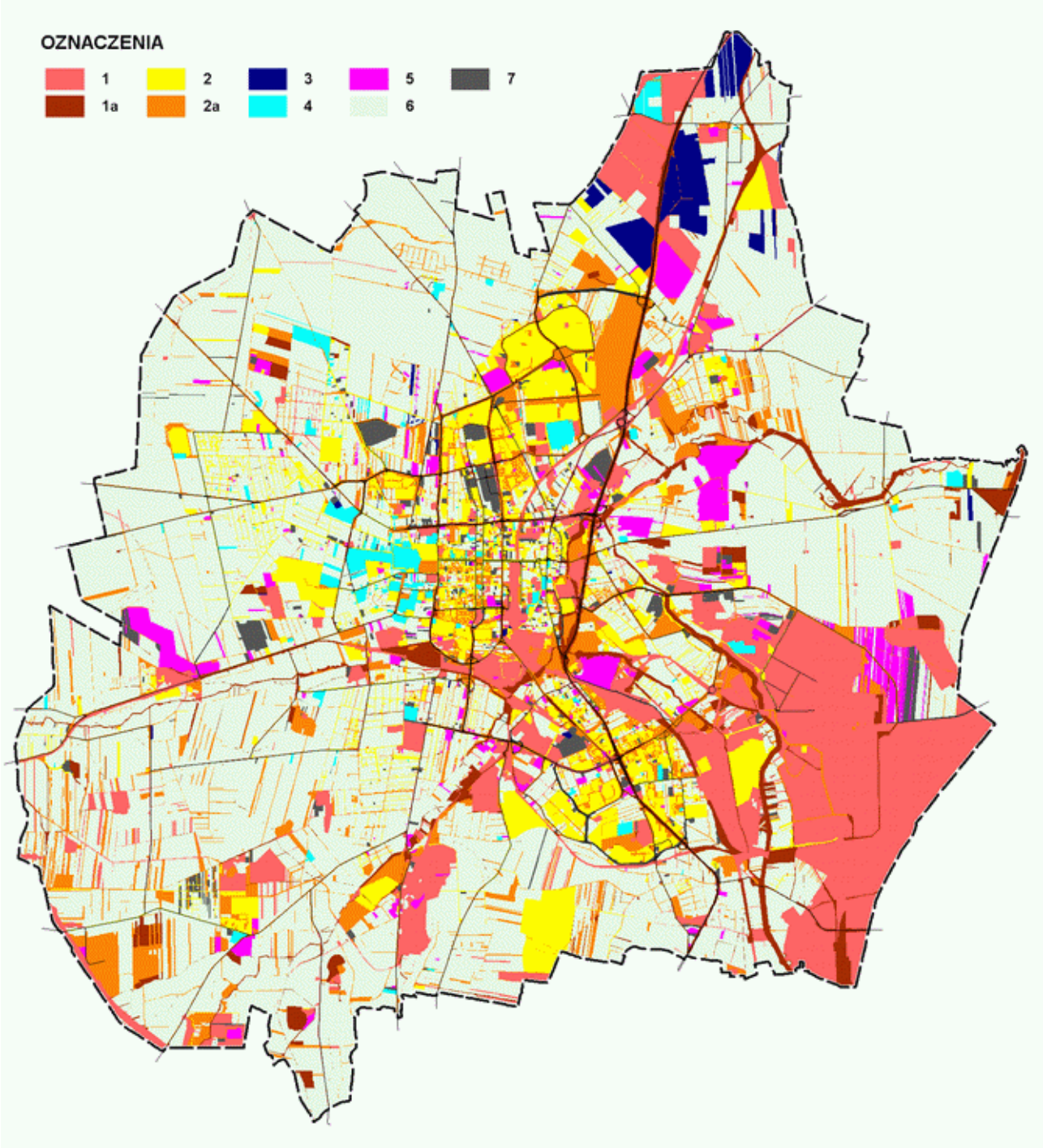
Źródło: Opracowanie własne na podstawie: podziału na dzielnice oraz danych z PODGiK.

Tab. 50. Struktura władania gruntami wg dzielnic (%, stan w marcu 2016 r.)

Wyszczególnienie	Skarb Państwa		Gmina		Spółdzielnie	Kościoły	Spółki handlowe i cywilne	Osoby fiz. i indyw. gosp. rolne	Pozostałe
	ogółem	zasób	ogółem	zasób					
Błeszno	31,0	5,6	13,8	5,9	0,0	0,1	0,6	54,1	0,4
Częstochówka - Parkitka	2,9	1,1	25,9	13,0	0,8	3,1	2,3	59,0	5,9
Dźbów	12,8	3,5	16,4	14,2	0,0	0,3	1,2	68,3	1,0
Gnaszyn - Kawodrza	7,7	3,3	10,0	7,5	0,1	0,2	2,7	75,9	3,4
Grabówka	3,6	1,7	9,2	5,7	0,0	2,6	0,9	83,2	0,6
Kiedrzyn	0,7	0,5	5,2	4,6	0,0	0,7	0,2	92,8	0,3
Lisiniec	2,3	0,7	14,0	3,5	0,1	2,3	2,8	77,5	1,0
Mirów	12,1	6,3	4,5	3,1	0,2	0,6	3,0	77,4	2,2
Ostatni Grosz	33,4	6,0	27,4	14,1	0,6	0,5	4,0	26,3	7,8
Podjasnogórska	15,6	7,1	25,5	10,2	0,0	21,6	1,5	33,4	2,4
Północ	22,3	2,4	43,5	21,5	5,9	2,2	2,1	22,4	1,5
Raków	17,3	9,6	49,8	18,2	0,0	1,2	0,3	27,4	4,0
Stare Miasto	31,5	4,5	30,3	10,7	0,1	2,3	1,6	28,1	6,1
Stradom	7,2	2,9	14,7	9,5	0,0	0,6	0,9	75,6	0,9
Śródmieście	13,6	1,0	53,2	21,6	0,3	2,7	2,5	20,9	6,8
Trzech Wieszczów	43,5	5,7	44,8	19,6	0,6	0,7	1,4	6,4	2,5
Tysiąclecie	10,5	2,6	51,4	20,7	0,3	3,9	1,7	23,5	8,8
Wrzosowiak	10,8	2,4	51,8	16,1	0,0	1,9	1,6	28,2	5,6
Wyczerpy - Aniołów	14,5	5,0	12,0	8,6	8,6	0,2	4,2	59,2	1,4
Zawodzie - Dąbie	22,1	10,0	23,0	13,9	0,0	0,2	12,6	39,4	2,6
Zawodzie - Dąbie (Huta)	78,3	6,0	9,8	5,0	0,0	0,5	3,5	7,1	0,8
Częstochowa	**18,7**	**4,2**	**17,9**	**9,5**	**1,2**	**1,3**	**2,6**	**56,4**	**2,0**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: podziału na dzielnice oraz danych z PODGiK.

Rys. 17. Władanie gruntami (stan w grudniu 2015 r.)



Objaśnienia: *grunty* 1a - Skarbu Państwa - zasób, 1 - Skarbu Państwa - pozostałe, 2a - gminne - zasób, 2 - gminne - pozostałe, 3 - spółdzielni, 4 - kościołów i związków wyznaniowych, 5 - spółek handlowych i cywilnych, 6 - osób fizycznych, 7 - pozostałe.

Grunty komunalne obejmują ok. 2855 ha, w tym 1525 ha stanowi zasób gminny. Większość z tych gruntów to jednak istniejące drogi, parki (np. Park Leśny Aniołów, ok. 74 ha), ogrody działkowe i zabudowa usługowa. Powierzchnia gruntów gminnych możliwych do zagospodarowania w celach rozwojowych jest niewielka. I tak, w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące (wybrane, o większej powierzchni) grunty gminne do zabudowy:

– Wyczerpy - Aniołów - ul. Kontkiewicza (cz. wschodnia) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (ok. 8,5 ha gruntów gminnych);
– Częstochówka - Parkitka - rejon ulic Łódzkiej - Poleskiej - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (4,3 ha gruntów gminnych) i jednorodzinnej (ok. 1,1 ha gruntów gminnych);
– Zawodzie - Dąbie - rejon ul. Szpitalnej - tereny zabudowy usługowej publicznej i zieleni urządzonej (obiekty sportowe i rekreacyjne; ok. 2,3 ha gruntów gminnych) oraz tereny zabudowy produkcyjnej (ok. 3,6 ha gruntów gminnych);
– Stradom - boisko Klubu Sportowego "Stradom" (ul. Sabinowska) - teren zabudowy usługowej (usługi publiczne; ok. 1,4 ha gruntów gminnych);
– Dźbów - Skorki, rejon ul. Leśnej - tereny zabudowy produkcyjnej (ok. 22,4 ha gruntów gminnych) w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej;
– Dźbów - rejon ul. Mirtowej - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej (ok. 2,4 ha gruntów gminnych);
– Błeszno - rejon ulic Bohaterów Katynia i Różanej - tereny zabudowy usługowej (publicznej, społecznej) z zielenią urządzoną (0,4 ha gruntów gminnych) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ok. 1,6 ha gruntów gminnych).

Tab. 51. Grunty własności samorządowej (stan w grudniu 2015 r.)

Wyszczególnienie	Powierzchnia (ha)
Grunty Gminy	**2 855,5**
- nie oddane w użytkowanie wieczyste - zasób gminy	1 524,6
- nie oddane w użytkowanie wieczyste - pozostałe grunty	479,9
- we współwłasności z innymi osobami	35,8
- użytkowaniu wieczystym - gminne osoby prawne	5,4
- użytkowaniu wieczystym - spółdzielnie mieszkaniowe	332,1
- użytkowaniu wieczystym - osoby fizyczne	90,2
- użytkowaniu wieczystym - pozostałe osoby	387,5
Grunty Powiatu	**54,3**
- nie oddane w użytkowanie wieczyste	53,9
- użytkowaniu wieczystym	0,4
Grunty Województwa	**31,1**
- nie oddane w użytkowanie wieczyste	27,5
- użytkowaniu wieczystym	3,6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z PODGiK.

Wielkość gruntów komunalnych tworzących gminny zasób nieruchomości pozostaje w Częstochowie od 2002 r. na poziomie ok. 1300-1800 ha.

Tab. 52. Grunty komunalne tworzące gminny zasób nieruchomości (2002, 2005, 2010-2018)

Wyszczególnienie	2002	2005	2010	2012	2014	2016	2018	2002=100
	ha							
Polska	708 166	748 538	804 350	830 724	858 872	843 552	782 688	110,5
woj. śląskie	44 473	49 904	53 780	54 252	56 135	55 289	55 785	125,4
Bielsko-Biała	1 397	1 349	1 394	1 407	1 423	1 425	1 563	111,9
Częstochowa	**1 255**	**1 503**	**1 447**	**1 455**	**1 586**	**1 561**	**1 804**	**143,7**
Gliwice	3 159	3 110	2 671	2 674	2 465	1 892	1 855	58,7
Katowice	100	1 462	1 524	1 502	1 497	1 478	1 444	1444,0
Rybnik	944	1 036	1 268	1 347	1 463	1 491	1 552	164,4
Sosnowiec	1 396	1 511	1 768	1 618	1 619	1 634	2 072	148,4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Tereny zamknięte (o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych) ustalane są na podstawie ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

W Częstochowie zlokalizowana jest nieruchomość gruntowa (Wojskowa Komenda Uzupełnień, ul. Legionów 20), stanowiąca teren zamknięty w resorcie obrony narodowej, zgodnie z Decyzją Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2016 r. poz. 25, z późn. zm.). Teren zamknięty posiada również Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego (ul. Dąbkowskiego 28a), ustalony na mocy decyzji nr 210 z dnia 28 września 2018 r. Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego. Tereny zamknięte MON i ABW nie posiadają strefy ochronnej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, nie sporządza się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w planie miejscowym określa się jedynie granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych, jeżeli zostały ustalone).

Występują ponadto tereny uznane za zamknięte, ustanowione przez ministra właściwego do spraw transportu - tereny, przez które przebiegają linie kolejowe (zarządzane przez PKP Polskie Linie Kolejowe SA), określone dla Częstochowy Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 2014 r. poz. 25), uchylającą Decyzję nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r.), zmienianą kolejnymi decyzjami. Tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe, obejmują w Częstochowie obszar o powierzchni ok. 232 ha. Tereny te nie posiadają stref ochronnych i nie dotyczą ich ograniczenia w zakresie sporządzania planów miejscowych.

10. Zadania służące realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych

W studium określa się "obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym" (rozmieszczenie tych inwestycji następuje w planie miejscowym). W odniesieniu do inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym dotyczy to tylko tych działań, które zostały ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (w którym określa się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa) lub w programach zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, sporządzanych przez ministrów i centralne organy administracji rządowej (brak jest rejestru zawierającego zadania rządowe, a Rada Ministrów nie przyjęła dotychczas w drodze rozporządzenia żadnego programu zawierającego takie zadania).

Zarząd Województwa Śląskiego poinformował (pismem z dnia 5.10.2015, znak RR-RPP.7634.4.43.2015; RR RPP.KW-610/15), że na obszarze Częstochowy występują dwa zadania o znaczeniu ponadlokalnym, ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego: 1) "Budowa autostrady A1" oraz 2) "Modernizacja (przebudowa, budowa nowych odcinków) dróg krajowych, tu nr 46”.

Stwierdzono ponadto, że mogą występować potencjalne zadania wynikające z inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pn.: "Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą" (w ramach programu rządowego "Program dla Odry 2016"). W piśmie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 13.10.2015 (znak ZOU.452.120.2015.1673) nie wskazano żadnych zadań wynikających z inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze Częstochowy. Dodać należy, iż ustawa o ustanowieniu programu wieloletniego "Program dla Odry - 2006" została uchylona ustawą z dnia 28 listopada 2014 r.

W sierpniu 2016 r. został przyjęty nowy „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, plan 2020+” (Uchwała Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.). Plan ustala wykaz zadań i inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

„O uwzględnieniu w planie województwa zadań i inwestycji celu publicznego decyduje nie tylko to, że realizują one jeden z celów określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami, ale także to, że decyzja o ich realizacji została podjęta odpowiednio przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa w drodze odpowiedniego dla właściwości tych organów, aktu prawnego. Umieszczenie inwestycji celu publicznego jest zatem przeniesieniem do planu województwa pewnych podjętych już w tym zakresie ustaleń.”

Wykaz zadań i inwestycji celu publicznego został opracowany z uwzględnieniem następujących dokumentów:

– „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030” (Uchwała Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.) - KPZK 2030;
– „Krajowy Program Kolejowy do 2013 r.” (Uchwała Nr 162/2015 Rady Ministrów z dnia 25 września 2015 r.) - KPK;
– „Dokument implementacyjny do Strategii Rozwoju Transportu do 2020 r. (z perspektywą do 2030r.)” (Uchwała Nr 201/2014 Rady Ministrów z dnia 13 października 2014 r.) - DISRT;
– „Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020” (Uchwała Rady Ministrów z dnia 8 stycznia 2014 r.) - POIŚ;
– „Śląsk 2.0 Program wsparcia przemysłu Województwa Śląskiego i Małopolski Zachodniej” (Uchwała Rady Ministrów z dnia 30 czerwca 2015 r.) - Śląsk 2.0;
– „Strategia dla Rozwoju Polski Południowej w obszarze województw małopolskiego i śląskiego do roku 2020” (Uchwała Nr 3/2014 Rady Ministrów z dnia 8 stycznia 2014 r.) - SRPP;
– „Strategia Rozwoju Systemu Transportu Województwa Śląskiego” (Uchwała Nr IV/29/5/2014 Sejmiku Województwa Ślaskiego z dnia 20 grudnia 2014 r.) - SRSTWŚl.;
– „Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego na lata 2014-2020” (Uchwała Nr 139/6/V2014 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 29 grudnia 2014 r.) - RPOWSl.;
– „Kontrakt Terytorialny dla Województwa Śląskiego” (Uchwała Rady Ministrów Nr 188 z dnia 24 września 2014 r.; Uchwała nr 1769/368/IV/2014 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 25 września 2015 r.) - KTWŚl. (dokument zawiera dwa rodzaje przedsięwzięć: podstawowe /p/ i warunkowe /w/, których realizacja jest uzależniona od dostępności środków finansowych);
– „Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Śląskiego na lata 2015-2025” (stan na dzień 16.05.2016 r.) - WPFWSl.

Wykaz inwestycji celu publicznego realizujących cele polityki przestrzennej Planu 2020+ został przedstawiony w podziale na cztery grupy zadań w ujęciu tabelarycznym.

Poniżej wyciągi z tych tabel - odnoszące się do Częstochowy (zachowano oryginalną numerację tabel, inwestycji i celów). Występujące cele to: 1) nowoczesna gospodarka - promocja gospodarczego wzrostu i innowacji; 2) szanse rozwojowe mieszkańców - zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych; 3) przestrzeń - zrównoważone wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego; 4) relacje z otoczeniem - infrastrukturalne powiązania regionu.

Tab. 53. Inwestycje celu publicznego wg Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (2016 r.)

Lp.	Cel nr	Tabela wg PZPWŚl / Inwestycja	Nazwa wg dokumentu źródłowego	Dokument źródłowy	Lokalizacja	Gestor
Tabela 7. Zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego (posiadające potencjalne finansowanie, ujęte w WPF, RPOWŚl.)						
6	*1*	*Budowa, przebudowa dróg wojewódzkich*	*Przebudowa dróg wojewódzkich oraz drogowych obiektów inżynierskich /.../. Przedsięwzięcie drogowe realizowane jako projekty RPOWŚl. na lata 2014-2020, dotyczące m.im. ciągów drogowych /.../ 494, 908, 786, 491 - wparcie przebudowy, budowy kluczowych elementów i odcinków dróg /.../*[1]	*WPFWŚl., SRSTWŚl.*	*Województwo Śląskie*	*ZDW w Katowicach*
Tabela 8. Inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego						
2	1	Budowa Szybkiej Kolei Regionalnej [1]	Stworzenie Szybkiej Kolei Regionalnej	SRSTWŚl.	Gliwice - Katowice - Dąbrowa G. - Częstochowa /.../	PKP PLK SA
4	2	Modernizacja linii kolejowych [2]	Przebudowa, odbudowa i remont linii kolejowych łączących miasta aglomeracji, miasta powiatowe oraz ważne węzły kolejowe	SRSTWŚl.	Koniecpol - Częstochowa - Lubliniec; Częstochowa - (Radomsko) /.../	PKP PLK SA

Lp.	Cel nr	Tabela wg PZPWŚI / Inwestycja	Nazwa wg dokumentu źródłowego	Dokument źródłowy	Lokalizacja	Gestor
7	4	Budowa S46 [3]	Budowa drogi ekspresowej S46	SRSTWŚI., KPZK 2030	granica z woj. opolskim - Częstochowa - granica z woj. świętokrzyskim	GDDKiA
11	4	Przebudowa i remont lotnisk lokalnych i lądowisk dla celów biznesowych i turystycznych [4]	Przebudowa i remont lotnisk lokalnych i lądowisk dla celów biznesowych i turystycznych	SRSTWŚI.	Gliwice, Katowice, Kaniów, Bielsko-Biała, Rybnik, Częstochowa	x
14	1,2,3, 4	Budowa sieci dróg / tras rowerowych [5]	Budowa spójnej sieci dróg / tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym wg jednolitych standardów	SRSTWŚI.	Województwo Śląskie	x
15	1,2,4	Budowa centrów przesiadkowych [6]	Budowa centrów przesiadkowych	SRSTWŚI.	Województwo Śląskie	x
Tabela 9. Inwestycje celu publicznego zależne od podmiotów innych niż samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa (posiadające potencjalne finansowanie, w tym na podstawie RPOWŚI.)						
5	1	Modernizacja i rewitalizacja linii kolejowych	Prace na linii kolejowej nr 1 na odcinku Częstochowa - Zawiercie [7]	KTWŚI.(p), DISRT, Śląsk 2.0	Częstochowa - Zawiercie	PKP PLK SA
			Polepszenie jakości usług przewozowych poprzez poprawę stanu technicznego linii kolejowej nr 1 na odcinku Koluszki - Częstochowa [8]	KPK, Śląsk 2.0	granica z woj. łódzkim - Częstochowa	
			Polepszenie jakości usług przewozowych poprzez poprawę stanu technicznego linii kolejowej nr 61 i 700 na odcinku Częstochowa - Fosowskie [9]	KPK	Częstochowa - Fosowskie	
			Prace na linii kolejowej nr 146 odc. Wyczerpy (Częstochowa) - Chorzew Siemkowice [10]	KTWŚI.(p), DISRT, KPK, Śląsk 2.0	Wyczerpy (Częstochowa) - granica z woj. łódzkim	
8	4	Budowa A1	A1 Pyrzowice - koniec obwodnicy Częstochowy [11]	POIŚ, KTWŚI.(p), KPZK 2030, SRSTWŚI., DISRT, Śląsk 2.0	Pyrzowice - koniec obwodnicy Częstochowy (węzeł Rząsawa)	GDDKiA
			A1 Tuszyn - Częstochowa [11]	KTWŚI.(w), KPZK 2030, SRSTWŚI., DISRT, Śląski 2.0	koniec obwodnicy Częstochowy (węzeł Rząsawa) - granica z woj. łódzkim	GDDKiA
Tabela 10. Inwestycje celu publicznego postulowane przez podmioty inne niż samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa						
2	1	Jasna Góra element europejskiego dziedzictwa kulturowego [12]	Jasna Góra element europejskiego dziedzictwa kulturowego	KTWŚI.(w)	Częstochowa	Częstochowa
11	4	Przebudowa DK1 [13]	Przebudowa Al. Wojska Polskiego DK1 w Częstochowie	KTWŚI.(w)	Częstochowa	GDDKiA
14	4	Gazociąg Gustorzyn - Łódź - Piotrków Trybunalski - Tworóg[2/]	Gazociąg Gustorzyn - Łódź - Piotrków Trybunalski - Tworóg	Ustawa o inwest. w zakresie terminalu regazyfikacyjnego...	Częstochowa	Gaz System SA

[1/] na towarzyszącej tabeli mapie (nr 31) zaznaczone odcinki ww. dróg wojewódzkich nie dotyczą obszaru miasta Częstochowy.

[2/] na towarzyszącej tabeli mapie (nr 30) projektowany gazociąg zaznaczony jest w sposób orientacyjny i schematyczny.

Dodatkowego wyjaśnienia wymaga kwestia „budowy drogi S46". W „Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030" (2011), droga ta - w klasie ekspresowej - jest zaznaczona wyłącznie na ilustracjach graficznych (nr 7, 22-23) jako odcinek łączący Opole z Częstochową, czyli połączenie autostrady A4 (węzeł Prądy /Opole Zachód/) z autostradą A1 (węzeł Blachownia). W tej klasie nie jest kontynuowana ani w kierunku zachodnim (na Kłodzko), ani w kierunku wschodnim (na Szczekociny, Jędrzejów, Lublin). Ponadto drogę w klasie ekspresowej Opole - Częstochowa KPZK określa jako połączenie „brakujące" w obecnych planach, jednak istotne z punktu widzenia potrzeb płynących z założenia o zintegrowanym systemie rozwoju, jak również podniesienia rangi wybranych połączeń w stosunku do obecnej perspektywy strategicznej.

Z kolei w dokumencie pn. „Strategia rozwoju systemów transportu województwa śląskiego" (2014), budowa drogi ekspresowej S46 (Opole) - Częstochowa - (Lublin) jest wymieniona na tzw. liście dużych przedsięwzięć, z dopiskiem *„realizacja tej inwestycji nastąpi zgodnie z planami rządowymi, postulowany przez Samorząd Województwa Śląskiego jest etap II".* Etap drugi oznacza, iż rozpoczęcie wdrażania przewiduje się do 2030 roku (i po 2020 r.). Stopień zaawansowania przedsięwzięcia określono jako „planowany i postulowany", co oznacza, iż „postuluje się rozszerzenie planowanej inwestycji" (str. 47), przy czym, „podjęcie przedsięwzięcia zależne będzie od możliwości organizacyjnych oraz pozyskania odpowiednich funduszy i uzgodnień pomiędzy odpowiednimi szczeblami administracji tj. lokalnej, regionalnej i rządowej". Efektem (zgodnie ze Strategią...) będzie „udrożnienie układu drogowego subregionu północnego, wzrost jakości życia mieszkańców, podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej województwa".

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+" podąża za „*Strategią rozwoju systemów transportu województwa śląskiego*" i nie wprowadza żadnego oznaczenia graficznego dla inwestycji pn. budowa drogi S46 Opole - Częstochowa - Szczekociny - Lublin.

Reasumując - dokumenty rangi krajowej i wojewódzkiej nie przesądzają o realizacji drogi biegnącej śladem DK46 w przebiegu Kłodzko - Opole - Częstochowa - Jędrzejów - Lublin (w różnych wariantach, często określanej „szlak staropolski"). Perspektywa czasowa określana jest jako późna, tj. ok. roku 2030 – rozpoczęcie wdrażania. Brak również jednoznacznych stwierdzeń w zakresie klasy technicznej tej drogi (droga ekspresowa S czy niższa klasa - jak sugeruje KPZK).

11. Systemy komunikacji

11.1. System drogowy

Częstochowa położona jest w ciągu paneuropejskiego korytarza transportowego biegnącego z północy na południe kontynentu, określonego jako korytarz VI dla relacji (Helsinki) Sztokholm - Gdańsk - Katowice - Żylina (Budapeszt - Ateny), z odgałęzieniem VIB dla relacji Częstochowa - Ostrawa (Wiedeń - Wenecja).

Zasadnicze ciągi drogowe Częstochowy tworzą drogi krajowe oraz drogi wojewódzkie:

– DK1 (Gdańsk - Częstochowa - Cieszyn), przebiegająca na osi północ - południe;
– DK43 (Wieluń - Rudniki - Kłobuck - Częstochowa);
– DK46 (Kłodzko - Nysa - Ozimek - Częstochowa - Szczekociny);
– DK 91 (Gdańsk - Włocławek - Łódź - Piotrków Trybunalski - Radomsko - Częstochowa)

oraz

– DW 483 (Łask - Nowa Brzeźnica - Częstochowa);
– DW 491 (Działoszyn - Częstochowa);
– DW 494 (Bierdzany - Olesno - Wręczyca Wielka - Częstochowa);
– DW 786 (Częstochowa - Św. Anna - Koniecpol - Włoszczowa - Kielce);
– DW 908 (Częstochowa - Tarnowskie Góry).

Drogi krajowe określa zarządzenie nr 45 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z 13 lipca 2015 r. w sprawie nadania numerów drogom krajowym). Do dróg wojewódzkich zalicza się drogi inne niż krajowe, stanowiące połączenia między miastami, mające znaczenie dla województwa. Numery i przebieg dróg wojewódzkich określa załącznik do zarządzenia nr 26 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 2 sierpnia 2017 r. Do dróg powiatowych zalicza się drogi inne niż wojewódzkie, stanowiące

połączenia miast będących siedzibami powiatów z siedzibami gmin i siedzib gmin między sobą. Numery dróg powiatowych określa Uchwała Nr 597/356II/2006 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 6 kwietnia 2006 r. (załącznik nr 21).

Istotne znaczenie dla układu drogowego miasta będzie miała w przyszłości autostrada A1, która w części zastąpi obecną DK1. Będzie ona stanowić ponadto północną i zachodnią obwodnicę Częstochowy, a dojazd do niej będzie zapewniony przez cztery węzły bezkolizyjne na obrzeżach miasta:

– „Częstochowa Północ";
– „Częstochowa Jasna Góra";
– „Częstochowa - Blachownia";
– „Częstochowa Południe".

Układ ulic w Częstochowie ma charakter promienisto - rusztowy. Podstawę systemu stanowią następujące ciągi uliczne usytuowane promieniście w stosunku do centrum miasta:

– ul. Kisielewskiego i ul. Ludowa, wraz z odgałęzieniem w ul. Sejmową (od strony północnej);
– ul. Warszawska i ul. Rędzińska, wraz z odgałęzieniem w ul. Batalionów Chłopskich (od strony północno-wschodniej);
– ul. Mirowska (od strony wschodniej);
– ul. Legionów i ul. Brzyszowska (od strony wschodniej);
– ul. Bohaterów Monte Cassino, ul. Dźbowska, ul. Powstańców Warszawy i ul. Gościnna (od strony południowej oraz południowo-zachodniej);
– ul. Leśna (od strony południowo-zachodniej);
– ul. Główna i ul. Przejazdowa (od strony zachodniej);
– ul. Wręczycka (od strony zachodniej);
– ul. Św. Rocha (od strony północno-zachodniej)

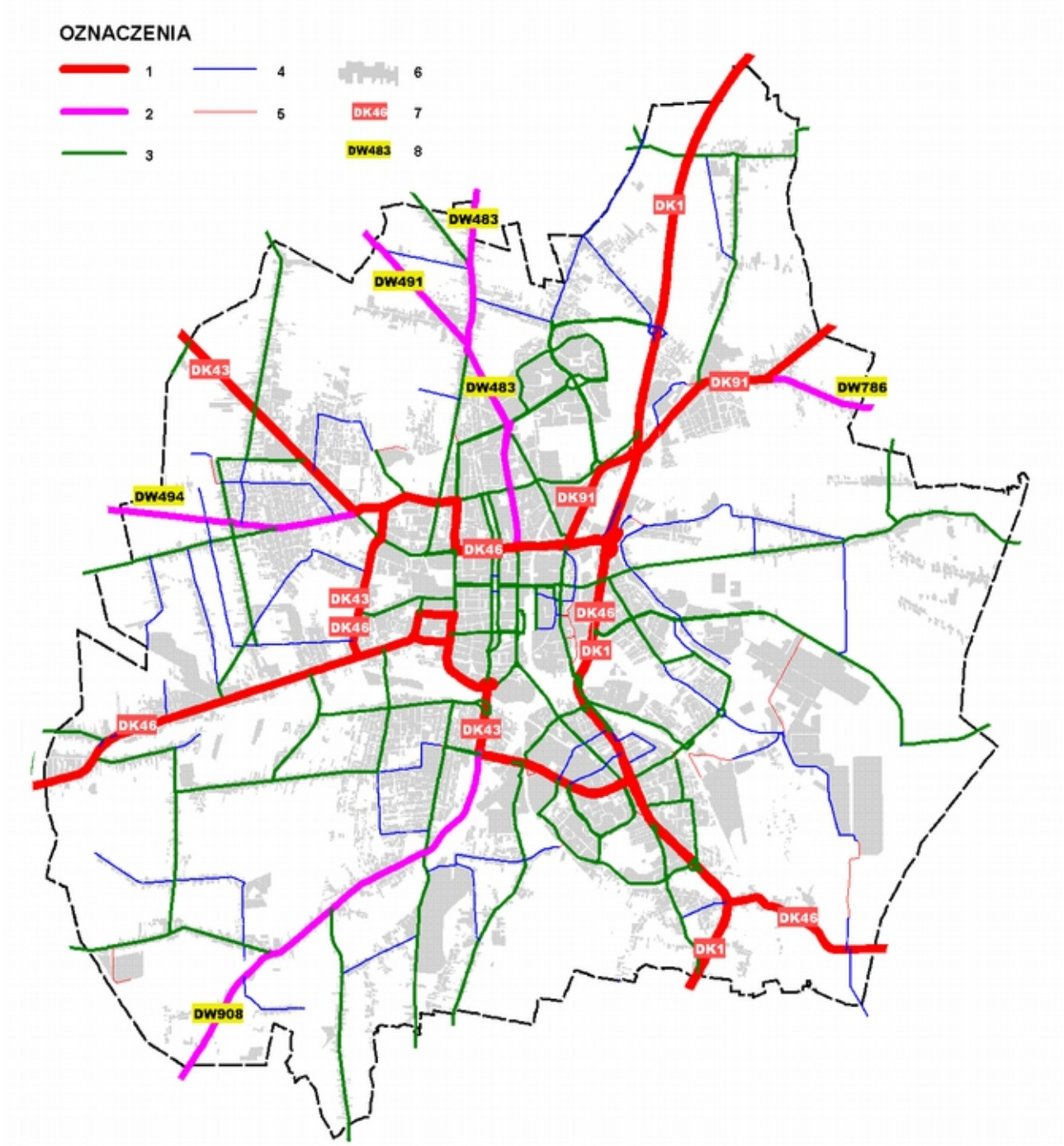
oraz drogi usytuowane rusztowo w układzie północ - południe:

– Al. Wojska Polskiego (DK1);
– ul. Warszawska - ul. Krakowska, na odcinku śródmiejskim w większości jako jednokierunkowa (na południe), dublowana ciągiem ulic Kś. Wróblewskiego - Kanał Kohna - Nadrzeczna (na północ);
– Al. Armii Krajowej - Al. Kościuszki - Al. Wolności - Al. Niepodległości;
– Al. Bohaterów Monte Cassino - ul. Śląska - ul. Kilińskiego, który częściowo jest jednokierunkowy, a w przeciwnym kierunku ruch odbywa się ciągiem ul. Dąbrowskiego - ul. Nowowiejskiego, ul. Korczaka;
– ul. Pułaskiego - ul. Popiełuszki - ul. Szajnowicza – ul. Iwanowa;
– ul. Św. Jadwigi - ul. Św. Krzysztofa

i w układzie wschód - zachód:

– Al. Wyzwolenia - ul. Obrońców Westerplatte;
– ul. Wręczycka - ul. Okulickiego - ul. Dekabrystów - ul. Wały Dwernickiego;
– ul. Św. Rocha - al. Jana Pawła II - ul. Drogowców;
– ul. Przejazdowa - ul. Barbary - ul. Św. Augustyna i św. Kazimierza - ul. Pułaskiego;
– ul. Jagiellońska - Al. Pokoju;
– ul. Bugajska.

Rys. 18. Układ drogowy istniejący



Objaśnienia: *drogi:* 1 - krajowe, 2 - wojewódzkie, 3 - powiatowe, 4 - gminne (wybrane), 5 - inne publiczne (wybrane); *pozostałe oznaczenia:* 6 - tereny zainwestowane, 7 - oznaczenie numeru drogi krajowej, 8 - oznaczenie numeru drogi wojewódzkiej.

W dotychczasowych dokumentach planistycznych każdorazowo zakładano znaczącą rozbudowę układu drogowego miasta, z reguły na wysokich parametrach funkcjonalno-technicznych. Łączna długość planowanych dróg umieszczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy (z lat 2005-2015) wynosi ok. 13 km (nie licząc autostrady A1). To bardzo duża wielkość, praktycznie poza możliwościami finansowymi gminy w około 20-letniej perspektywie czasowej.

Najistotniejsze z zaplanowanych dróg to:

– zachodnia obwodnica miasta (od ul. Św. Rocha na północy do ul. Gościnnej na południu, ok. 10,4 km);
– nowy przebieg DK46, tj. południowa obwodnica miasta (ok. 13 km);
– tzw. północny korytarz (od ul. Marszałkowskiej do ul. Św. Rocha, tj. etap II i etap III, ok. 5,9 km)

oraz

– kontynuacja północnego korytarza na wschód, tj. przedłużenie ul. Marszałkowskiej do DK91 (ul. Rędzińska) i do DW 786 (ul. Batalionów Chłopskich, razem ok. 3,7 km);
– obejście kościoła św. Barbary (ok. 1,7 km);
– przedłużenie ul. 1 Maja do ul. Krakowskiej (ewentualnie ul. Legionów, ok. 1,5 km), z przejściem nad torami kolejowymi;
– połączenie ul. Św. Jadwigi (Śródmieścia) z węzłem „Częstochowa Południe" (Zawodzie), ok. 7,4 km.

11.2. Transport rowerowy

Zagadnienie transportu rowerowego wymaga rozróżnienia tras (szlaków) rowerowych od dróg rowerowych. Droga dla rowerów oznacza, zgodnie z ustawą Prawo o ruchu drogowym, drogę lub jej część przeznaczoną do ruchu rowerów, oznaczoną odpowiednimi znakami drogowymi (droga dla rowerów jest oddzielona od innych dróg lub jezdni tej samej drogi konstrukcyjnie lub za pomocą urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego). Natomiast trasy rowerowe to spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych, obejmujące m.in. odcinki dróg dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, łączniki i kontrapasy rowerowe, ulice o uspokojonym ruchu, drogi niepubliczne. W szczególności trasy rowerowe stanowią szlaki wycieczkowe (rekreacyjne), oznaczone symbolami wyznaczającymi przebieg trasy i ułatwiającymi odnalezienie właściwej drogi.

Zgodnie z danymi Miejskiego Zarządu Dróg i Transportu tzw. ciągi pieszo-rowerowe (w tym pasy rowerowe w ul. św. Barbary oraz ścieżki wyznaczone na wałach Warty) stanowią ciągi o łącznej długości ok.115 km (stan w lutym 2019 r.). Nie tworzą jeszcze zwartego, jednolitego systemu. Koncentrują się w najgęściej zaludnionych dzielnicach miasta, tj.: Śródmieście, Częstochówka - Parkitka, Stare Miasto, Tysiąclecie, Północ, Trzech Wieszczów, Ostatni Grosz, Wrzosowiak i Raków. Trasy rowerowe stanowią ciągi o łącznej długości ok. 48 km i wyznaczone zostały w dzielnicach peryferyjnych, tj. Zawodzie - Dąb, Mirów, wschodnia część Błeszna, Lisiniec, Kiedrzyn i Grabówka.

W 2017 r. uruchomiono projekt Częstochowskiego Roweru Miejskiego, który ma promować komunikację rowerową w mieście jako alternatywny, ekologiczny środek transportu dla mieszkańców i turystów.

11.3. System kolejowy

Przez Częstochowę przebiegają następujące linie kolejowe:

– nr 1 relacji Warszawa Centralna-Katowice (magistralna, dwutorowa, zelektryfikowana, znaczenia państwowego);
– nr 61 relacji Kielce - Częstochowa - Fosowskie (pierwszorzędna, dwutorowa, zelektryfikowana, znaczenia państwowego);
– nr 146 relacji Częstochowa Wyczerpy - Chorzew Siemkowice (pierwszorzędna, jednotorowa, zelektryfikowana, znaczenia państwowego);
– nr 155 relacji Kucelinka - Poraj (pierwszorzędna, jednotorowa, zelektryfikowana, znaczenia państwowego);
– nr 700 relacji Częstochowa - Częstochowa Stradom (pierwszorzędna, jednotorowa, zelektryfikowana, znaczenia państwowego);
– nr 701 relacji Częstochowa - Kucelinka (drugorzędna, jednotorowa, zelektryfikowana);
– nr 702 relacji Częstochowa Towarowa - Częstochowa Stradom (drugorzędna, jednotorowa, zelektryfikowana);
– nr 703 relacji Kucelinka - Częstochowa Towarowa CTA (drugorzędna, jednotorowa, zelektryfikowana).

Na liniach kolejowych funkcjonują następujące stacje i przystanki klejowe:

– stacje kolejowe:
  - Częstochowa Osobowa;
  - Częstochowa Stradom;

– stacje towarowe:
  - Częstochowa Towarowa;
  - Częstochowa Mirów;
– przystanki kolejowe:
  - Częstochowa Aniołów;
  - Częstochowa Gnaszyn;
  - Częstochowa Raków.

Nie przewiduje się rozbudowy układu kolejowego miasta.

Prowadzone będą prace modernizacyjne. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej stwierdziło w swoim piśmie nr IGK16c-201-3.2/2016 z dnia 25.01.2016 r., iż Biuro Planowania Strategicznego poinformowało, że w załączniku 1 do Uchwały nr 162/015 Rady Ministrów z dnia 15.09.2015 r. w sprawie ustanowienia Krajowego Programu Kolejowego (KPK) do 2023 r., zawierającym listę projektów podstawowych i rezerwowych CEF (Łącząc Europę, ang. *Connecting Europe Facility)* i POliŚ (Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko) finansowanych z Funduszu Spójności objętych KPK na liście podstawowej zostały umieszczone projekty:

- pod lp. 96 „Prace na linii kolejowej nr 146 na odcinku Wyczerpy - Chorzew Siemkowice";
- pod lp. 101 „Prace na linii kolejowej nr 1 na odcinku Częstochowa - Zawiercie".

Ponadto Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej poinformowało, iż „przewidywana jest budowa wiaduktu nad ul. Bugajską w Częstochowie w okolicach km 236,669 linii kolejowej nr 1. Budowa obiektu znajduje się w zakresie rekomendowanego do realizacji wariantu inwestycyjnego, jednak z uwagi na przedprojektowy charakter dokumentacji nieznany jest szczegółowy zakres robót. Inwestycja zostanie zrealizowana po pozyskaniu środków finansowych przez Miejski Zarząd Dróg i Transportu w Częstochowie".

11.4. Lotnisko Rudniki

Po północno-wschodniej stronie miasta, już poza jego obszarem (przy drodze DK1) zlokalizowane jest lotnisko Rudniki, o statusie lotniska użytku publicznego o ograniczonej certyfikacji. Lotniskiem użytku publicznego jest lotnisko otwarte dla wszystkich statków powietrznych w terminach i godzinach ustalonych przez zarządzającego tym lotniskiem i podanych do publicznej wiadomości.

Lotnisko posiada pasy startowe o następujących parametrach:

– (DS 1) 1800 × 60 m, nawierzchnia betonowa;
– (DS 2) 720 × 240 m, nawierzchnia trawiasta;
– (DS 3) 1800 × 140 m, nawierzchnia trawiasta.

11.5. Transport zbiorowy

Głównym operatorem publicznego transportu zbiorowego w Częstochowie jest Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne w Częstochowie (Al. Niepodległości 30), będące spółką prawa handlowego, której jedynym właścicielem jest Miasto Częstochowa (posiada 100% udziałów). MPK wykonuje zadania przewozowe określone przez organizatora - Miejski Zarząd Dróg i Transportu (MZDiT) w Częstochowie. Publiczny transport zbiorowy realizowany jest przez komunikację autobusową i tramwajową.

Trasy linii autobusowych przebiegają niemal wyłącznie przez ciągi uliczne wyznaczające podstawowy układ komunikacyjny miasta. Ukształtowanie układu linii autobusowych zapewnia dobre powiązanie z dworcami PKP i PKS. Dworce te są również łatwo dostępne dzięki komunikacji tramwajowej. Dla zwiększenia integracji transportu publicznego planuje się realizację centrów przesiadkowych w rejonie stacji kolejowych Częstochowa Osobowa, Częstochowa Stradom oraz w rejonie przystanku kolejowego Częstochowa Raków.

W Częstochowie zlokalizowanych jest ok. 670 przystanków autobusowych (ponad 300 lokalizacji) i ponad 70 przystanków tramwajowych (w 35 lokalizacjach). Stosunkowo gęsta sieć przystanków zapewnia wysoki udział ludności o dobrej dostępności do przystanków komunikacji zbiorowej. I tak, w odległości do 400 m mieszka ok. 94% ludności, a w odległości do 500 m - 97%.

System komunikacji tramwajowej w Częstochowie powstał w 1959 r., i obejmował dwie linie. Pierwsza dwutorowa linia (oddana do użytku 8 marca 1959 r.) o długości 7,1 km wiodła po wydzielonej stronie jezdni od ulicy Worcella, wzdłuż alej: Armii Krajowej (wtedy Zawadzkiego), Kościuszki, Wolności, Niepodległości (wtedy ZWM), Pokoju do pętli na Kucelinie. Druga linia (oddana do użytku 21 lipca 1959 r.) była odgałęzieniem linii głównej o długości 1,5 km, które poprowadzono wzdłuż ul. Łukasińskiego do ul. Dąbrowskiej (wtedy ul. Pstrowskiego; w 1971 r. odgałęzienie to zostało zlikwidowane, a obecnie rozważane jest jego odtworzenie). Do roku 1984 przedłużono linię tramwajową w kierunku północnym - do pętli przy ul. Fieldorfa - Nila (wtedy ul. Krajewskiego), tj. do punktu w stanie obecnym. W 2012 roku uruchomiono nową linię tramwajową nr 3, kursującą z pętli Fieldorfa-Nila do nowej pętli Stadion Raków i obsługującą południowe dzielnie Wrzosowiak oraz Błeszno.

Analizowane są dalsze możliwości rozbudowy sieci tramwajowej. Zgodnie z „Planem zrównoważonego rozwoju transportu zbiorowego" (uchwała nr 545.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r.) proponowane są następujące nowe odcinki sieci tramwajowej:

– Parkitka - przez Al. Jana Pawła II, ul. Skrzyneckiego lub ul. Dekabrystów (opcja przez Al. Jana Pawła II i ul. Skrzyneckiego nie jest już brana pod uwagę);
– Raków - przez ul. Limanowskiego, ul. Dąbrowskiej, ul. Łukasińskiego;
– Północ - przez Al. Wyzwolenia, ul. Kukuczki.

Możliwości realizacji tych przedsięwzięć uzależnione są w dużym stopniu od dofinansowania z budżetu unijnego.

12. Systemy infrastruktury technicznej

12.1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę miasta Częstochowy realizuje Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego SA w Częstochowie. Źródłem zaopatrzenia na terenie objętym działalnością przedsiębiorstwa są wyłącznie wody podziemne eksploatowane w zależności od ujęcia z trzech pięter wodonośnych:

– czwartorzędowego;
– jurajskiego, z poziomami wodonośnymi: górno- i środkowojurajskim;
– triasowego.

Większość ujmowanej wody pochodzi z 4 podstawowych ujęć wód podziemnych: Mirów, Wierzchowisko, Olsztyn, Łobodno. W eksploatacji jest również ujęcie wody Zawodzie stanowiące barierę odwodnieniową Walcowni Blach Grubych ISD Huty Częstochowa. Teren Częstochowy obsługują również dwa pomocnicze ujęcia wód: „Wielki Bór" oraz „Rząsawa" zasilające końcowe strefy systemu zasilania.

Tab. 54. Pozwolenia wodnoprawne na pobór wód podziemnych dla ujęć zaopatrujących Częstochowę

Nazwa ujęcia	Organ wydający	Nr pozwolenia	Data wydania	Data ważności
Wierzchowisko	Marszałek Województwa Śląskiego w Katowicach	Cz.OS.RR.76370/18/10	19 sierpnia 2010 r.	31 sierpnia 2030 r.
Mirów	Marszałek Województwa Śląskiego w Katowicach	Cz.OS.RR.76370/37/1 5657/OS/2010	30 grudnia 2010 r.	31 grudnia 2030 r.
Łobodno	Wojewoda Śląski	ŚR-I-6811/149/05	17 stycznia 2006 r.	17 stycznia 2026 r.
Olsztyn	Marszałek Województwa Śląskiego w Katowicach	Cz.OS.RR.76370/18/10	9 września 2010 r.	9 września 2030 r.
Wielki Bór	Prezydent Miasta Częstochowy)S	OSR.I.6210-34/10	20 grudnia 2010 r.	31 grudnia 2030 r.
Rząsawa	Prezydent Miasta Częstochowy	OSR.I.6210-36/05	29 grudnia 2005 r.	31 grudnia 2025 r.

Źródło: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego SA w Częstochowie, http://www.pwik.czest.pl

Tab. 55. Charakterystyka ujęć wód podziemnych zaopatrujących Częstochowę

Nazwa ujęcia	Lokalizacja	Ilość studni (głębokość)	Zdolność produkcyjna (m^3/dobę)	Ujęte piętro wodonośne	Zaopatrywane dzielnice Częstochowy
Wierzchowisko	Stacja pomp i uzdatniania: Kolonia Wierzchowisko, ul. Zielona 9/21 studnie: teren gmin: Mykanów i Kłobuck	1 źródło, 5 studni gł: 42-71 m	13700	jura górna (J_3)	Kiedrzyn, Północ, Aniołów, Wyczerpy, Tysiąclecie Zachód, Kawodrza Dolna, Kawodrza Górna, Gnaszyn Dolny, Gnaszyn Górny, II AL. NMP, III AL. NMP
Mirów	Stacja pomp i dezynfekcji: Częstochowa, ul. Mirowska 247/25 studnie: teren miasta Częstochowa (rejon eksploatacji „Mirów"), gmina Mstów (rejon eksploatacji „Srocko")	18 studni gł: 38-133 m	23200	jura górna (J_3)	Mirów, Zawodzie, Raków, Sabinów, Brzeziny, Bór, Bór Wypalanki, Ostatni Grosz, Stare Miasto, I AL. NMP, Śródmieście, Tysiąclecie
Łobodno	Stacja pomp i dezynfekcji: Łobodno (gm. Kłobuck), ul. Prusa 2 studnie: Łobodno, Kołaczkowice (gm. Miedźno)	5 studni gł: 69-72 m	6850	jura górna (J_3)	Parkitka, Żabiniec, Grabówka
Olsztyn	Stacja pomp i dezynfekcji: Olsztyn, ul. Mstowska 53 studnie: Kusięta, Olsztyn, Lipówki	9 studni gł: 86-100 m	5438	jura górna (J_3)	Raków Zachód, Błeszno, Bugaj, Kręciwilk
Wielki Bór	Częstochowa, ul. Łomżyńska 34	2 studnie gł: 82, 82 m	2100	czwartorzęd (Q)	Lisiniec, Liszka, Wielki Bór
Rząsawa	Częstochowa, ul. Ugody	1 studnia gł: 60 m	548	jura górna (J_3)	Rząsawa

Źródło: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego SA w Częstochowie, http://www.pwik.czest.pl

Ważnym elementem systemu zaopatrzenia w wodę są trzy zespoły zbiorników magazynowo-wyrównawczych, które wspomagają ciągłość dostaw wody do odbiorców. Łączna maksymalna pojemność zbiorników wynosi 56 tys. m^3.

Zbiorniki magazynowo-wyrównawcze w granicach Częstochowy:

– 4 zbiorniki obiektu „Błeszno" w dzielnicy Raków przy ul. Bohaterów Katynia, o łącznej pojemności 32 tys. m^3;
– 3 zbiorniki obiektu „Oleńka" w dzielnicy Podjasnogórska przy ul. Oleńki, o łącznej pojemności 14 tys. m^3;
– 2 zbiorniki obiektu „Kawie Góry" na os. Północ przy ul. gen. Sojczyńskiego - Warszyca, o łącznej pojemności 10 tys. m^3.

Infrastruktura wodociągowa obejmuje 100% mieszkańców Częstochowy. Wraz z rozwojem miasta sieć wodociągowa systematycznie jest rozbudowywana i modernizowana. Realizowane obecnie inwestycje wodociągowe są przede wszystkim związane z wymianą wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowych, jak również z potrzebą uzbrojenia terenów pod nowe budownictwo oraz obszary inwestycyjne. Długość rozdzielczej sieci wodociągowej w Częstochowie w 2018 r. wynosiła ok. 633 km. Średnice rurociągów rozdzielczych i magistralnych są dostosowane do wielkości i gęstości zaludnienia obsługiwanego terenu. Najczęściej spotykane średnice to: dla przewodów magistralnych 250, 400 i 500 mm; dla przewodów rozdzielczych 100-200 mm, dla przyłączy 32-80 mm.

Tab. 56. Sieć wodociągowa w Częstochowie w latach 2008-2018

Wyszczególnienie	Jedn.	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
długość czynnej sieci rozdzielczej	km	568,3	575,2	578,6	584,7	586,6	594,1	600,3	616,2	620,8	628,3	633,7
przyłącza do budynków mieszkalnych oraz budynków zbiorowego zamieszkania	szt.	22 889	23 156	23 404	23 643	23 862	23 985	24 317	24 511	24 697	24 898	25 061

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Sektorem charakteryzującym się największym popytem na wodę na terenie miasta jest sektor publiczny, z uwzględnieniem gospodarstw domowych. Analizując dane w zakresie zużycia wody stwierdza się, iż na płaszczyźnie tego sektora obserwuje się znaczny potencjał redukcji zużycia wody. Z uwagi na spadek ludności zamieszkującej Częstochowę oraz zachodzące niekorzystne zmiany demograficzne spada liczba ludności korzystającej z sieci, a tym samym spada zużycie wody. W przypadku przemysłu widoczne zmiany udziału ilości wody z zakupu w stosunku do ilości wody ogółem zużywanej przez przemysł podyktowane są zmiennością stopnia rozwoju przemysłu.

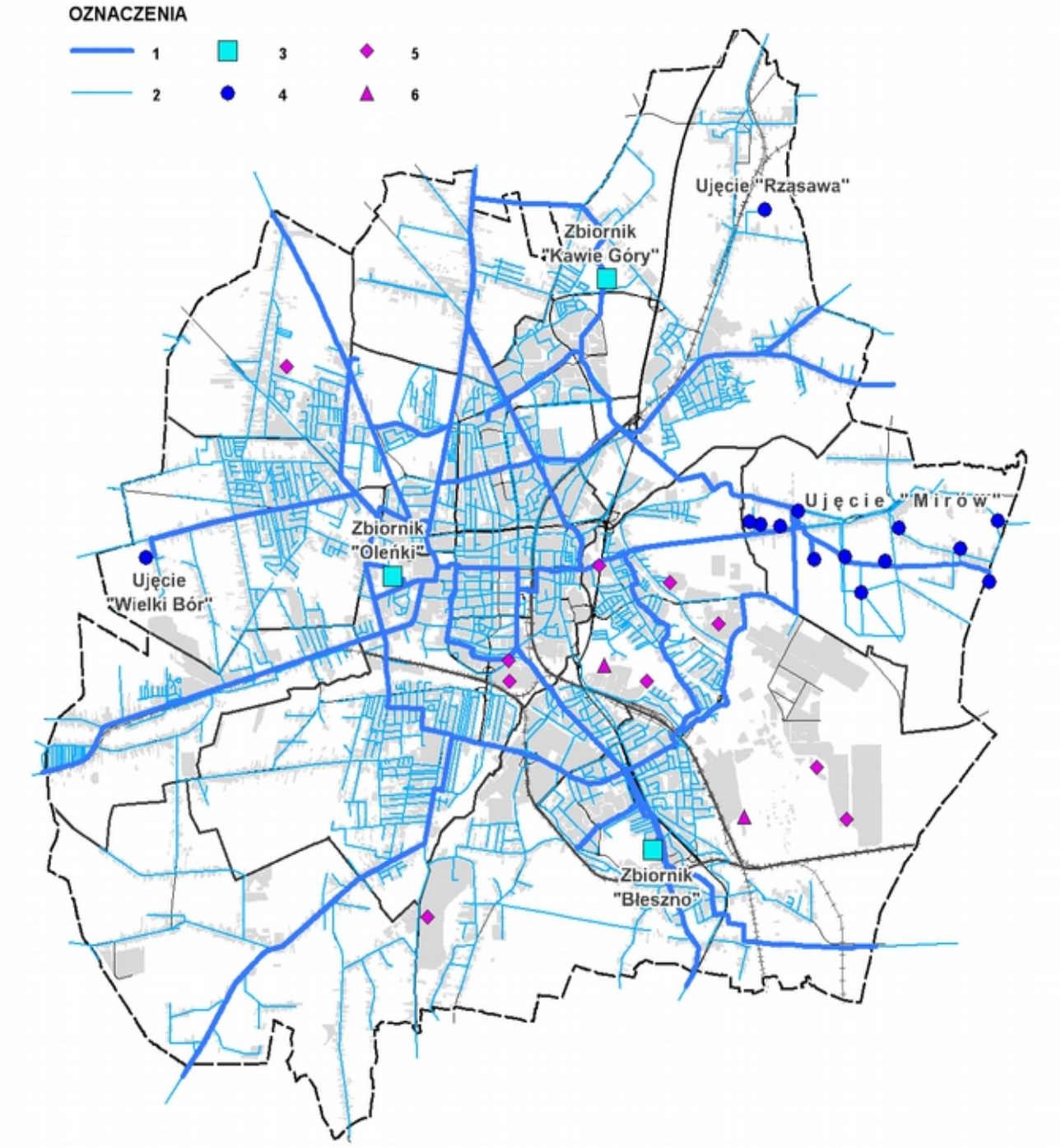
Tab. 57. Zużycie wody na potrzeby gospodarki narodowej i ludności w ciągu roku, w okresie 2005-2018

Zużycie wody	Jedn.	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ogółem	dam^3	23 121	21 188	21 798	19 450	17 623	15 904	14 326	15 575	14 605	15 983	13 367
w tym: przemysł	dam^3	11 251	9 544	10 239	8 083	6 057	4 262	2 879	4 223	3 372	4 788	1 780
zużycie wody z sieci wodociągowej	dam^3	11 870	11 644	11 559	11 367	11 566	11 642	11 447	11 352	11 233	11 195	11 587
w tym: w gospodarstwach domowych	dam^3	9 601	9 435	9 203	9 067	9 054	8 746	8 558	8 441	8 334	8 222	8 359
udział przemysłu w zużyciu wody ogółem	%	48,7	45,1	47,0	41,6	34,4	26,8	20,1	27,1	23,1	30,0	13,3
zużycie wody na 1 mieszkańca	m^3	95,8	88,3	91,6	82,2	74,9	68,2	61,9	68,0	64,3	70,9	59,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Aktualnie wykorzystywana wielkość produkcji ujęć dostarczających wodę do mieszkańców miasta Częstochowy pokrywa zapotrzebowanie wszystkich konsumentów. Pod względem składu fizyko-chemicznego i mikrobiologicznego w większości przypadków woda wydobywana z terenu Jury Krakowsko-Częstochowskiej znajduje się w klasie najwyższej czystości. Jest średniozmineralizowana, niskosodowa, niskochlorkowa, a co najważniejsze - jest wolna od składników toksycznych, między innymi: metali ciężkich, pestycydów, węglowodorów aromatycznych i innych substancji organicznych, będących prekursorami trihalometanów. Wyżej wymienionych związków praktycznie nie wykryto wcale lub jedynie w śladowych ilościach, w okresowych badaniach monitoringowych wody przeznaczonej do spożycia. Należy podkreślić, że w przypadkach, gdzie konieczne jest uzdatnianie wody, stosowane procesy uzdatniania nie generują wtórnych zanieczyszczeń wody uzdatnionej wywołanych obecnością dawkowanych chemikaliów lub niepożądanymi reakcjami chemicznymi.

Rys. 19. Zaopatrzenie w wodę (stan w 2016 r.)



Objaśnienia: *wodociągi:* 1 - magistralne, 2 - rozdzielcze; 3 - zbiorniki magazynowo-wyrównawcze;
ujęcia wód: 4 - podziemnych; 5 - przemysłowe wód podziemnych; 6 - przemysłowe wód powierzchniowych.

12.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Na terenie Częstochowy funkcjonuje rozdzielczy system odprowadzania i oczyszczania ścieków. Składa się z:

– oczyszczalni ścieków;
– głównej przepompowni ścieków;
– zlewni ścieków dowożonych (punku zlewnego nieczystości ciekłych);
– kolektorów kanalizacyjnych;
– pompowni ścieków;
– kanałów tłocznych;
– kanałów ulicznych;
– przyłączy kanalizacyjnych.

Ścieki z terenu miasta zbierane sa w ramach trzech zlewni:

– oczyszczalni ścieków „Warta" S.A.;
– oczyszczalni ścieków Dźbów,
– oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w gminie Blachownia, przyjmującej ścieki z niewielkiej część zachodnich krańców miasta.

Eksploatację w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami prowadzi PWiK Okręgu Częstochowskiego SA w Częstochowie, natomiast eksploatację oczyszczalni na terenie miasta prowadzi Oczyszczalnia Ścieków „Warta" SA w Częstochowie.

Najistotniejszym elementem systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków w mieście jest Oczyszczalnia Ścieków „Warta" zlokalizowana przy ulicy Srebrnej w Częstochowie. Posiada przepustowość 90 tys. m^3/dobę i obsługuje obszar niemal całego miasta (z wyjątkiem dzielnicy Dźbów). Ścieki tłoczone są do niej kanałem tłocznym z głównej przepompowni ścieków, dokąd trafiają systemem kolektorów kanalizacyjnych. Oczyszczalnia „Warta" jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną. Została oddana do eksploatacji w roku 1970 i była poddawana modernizacjom w latach 1995-1999 oraz 2005-2007.

Oczyszczalnia w dzielnicy Dźbów powstała w 1997 roku. Funkcjonuje w oparciu o dwa bloki o łącznej przepustowości 2,8 tys. m^3/dobę. Zlokalizowana jest w południowo-zachodniej części miasta, skąd niemożliwe jest grawitacyjne odprowadzanie ścieków do zlewni centralnej oczyszczalni ścieków. Oczyszczalnia oprócz dzielnicy Dźbów obsługuje również część gminy Konopiska.

Główna przepompownia ścieków przy ul. Żabiej została wybudowana w ramach jednego z etapów modernizacji centralnej oczyszczalni ścieków, który zakończono w 2015 r. Przepompownia zlokalizowana jest w najniższym punkcie sieci kanalizacyjnej, dokąd spływają ścieki z głównych kolektorów kanalizacyjnych. Ścieki z przepompowni są pompowane kolektorem tłocznym do Oczyszczalni Ścieków WARTA.

Na stację zlewczą Zlewni Ścieków Dowożonych przy ul. Wały Dwernickiego, poprzez tabor asenizacyjny, dowożone są ścieki z nieskanalizowanych części miasta. Na stacji odbierane są zarówno ścieki bytowo-gospodarcze, jak i przemysłowe. W ciągu roku do stacji dowożonych jest ok. 140 tys. m^3 ścieków, które w całości odprowadzane są kanalizacją do oczyszczalni ścieków „Warta".

System kanalizacji sanitarnej obejmujący obszar miasta stanowią dwa niezależne układy:

– układ centralny - obejmujący dzielnice: Śródmieście, Północ, Częstochówka - Parkitka, Grabówka, Tysiąclecie, Wyczerpy - Aniołów, Lisiniec, Gnaszyn - Kawodrza, Stradom, Zawodzie - Dąbie, Mirów, Raków, Błeszno i Kiedrzyn;
– układ lokalny - dla dzielnicy Dźbów oraz części gminy Konopiska.

Kanały sanitarne stanowią najczęściej rury o średnicy Φ200 mm i powyżej, wykonane głównie z betonu. Łączna długość kanałów sanitarnych w mieście w 2017 r. wynosiła 579 km.

Zróżnicowane ukształtowanie terenu miasta sprawia, że niemożliwe jest grawitacyjne odprowadzanie ścieków z całego obszaru objętego siecią. Na system kanalizacji sanitarnej Częstochowy składają się więc również pompownie ścieków oraz kanały tłoczne.

Większa część obszarów zurbanizowanych miasta pokryta jest kanalizacją deszczową. Odbiornikiem wód opadowych są rzeki: Warta, Stradomka, Konopka, Kucelinka, Szarlejka, Gorzelanka, Potok od Konopisk, Brzezinka oraz zbiorniki retencyjne chłonno-odparowujące. Na części wylotów kolektorów deszczowych zamontowane są urządzenia oczyszczające oraz osadniki.

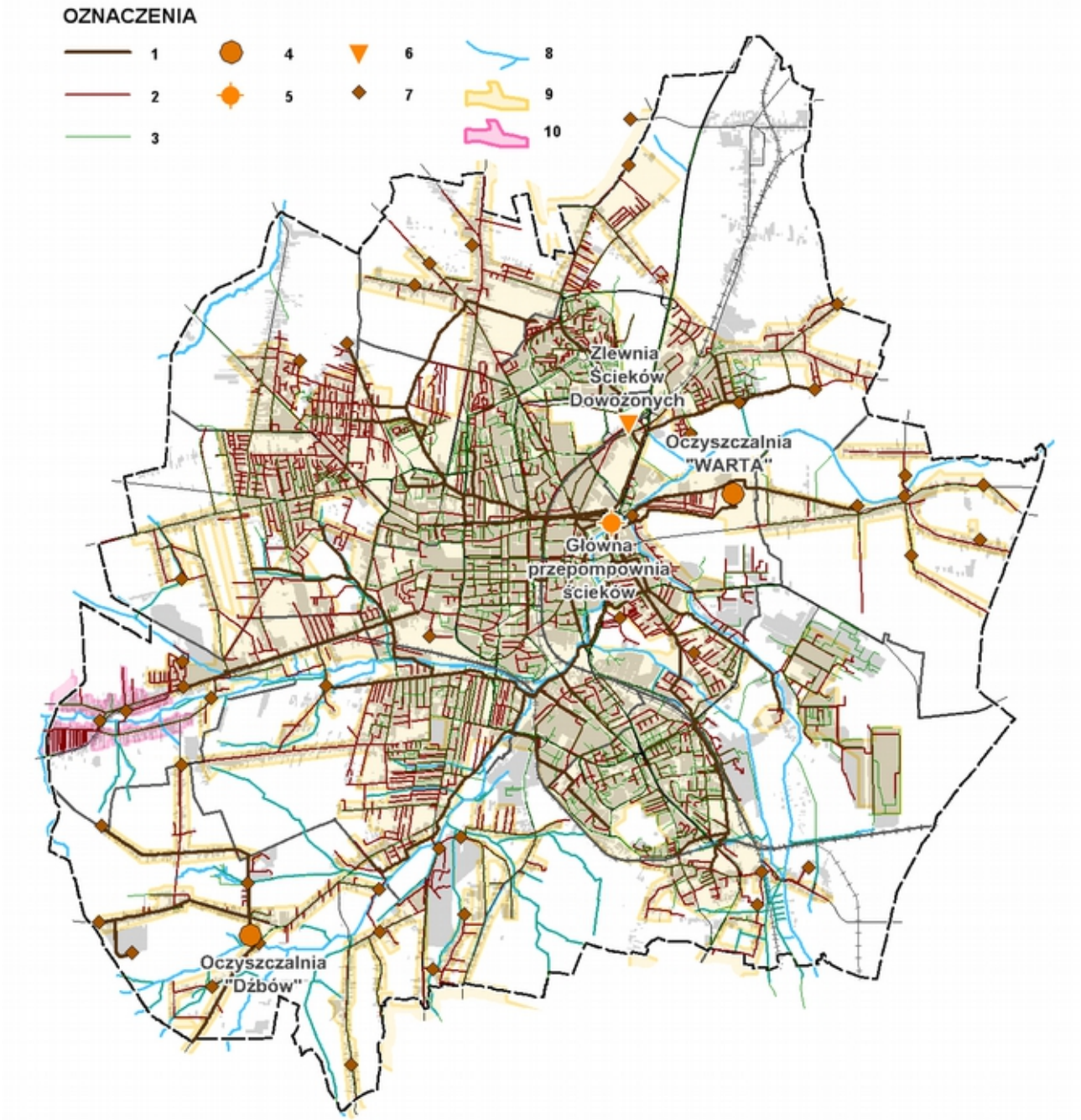
Tab. 58. System kanalizacyjny w Częstochowie w okresie 2002-2018

Wyszczególnienie	Jedn.	2002	2005	2010	2015	2018
długość czynnej sieci kanalizacyjnej	km	414	457	546	578	587
przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	11 479	13 830	16 887	18 557	19 309
ścieki odprowadzone	dam^3	13 121	12 501	10 550	9 586	10 278
ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	osoba	211 728	211 707	205 987	200 582	196 124

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

W ostatnich latach nastąpił znaczny rozwój systemu kanalizacji sanitarnej, niemniej jednak obecnie obszar miasta Częstochowy nie został jeszcze w całości objęty systemem kanalizacji. Pozostają obszary nieskanalizowane, na których w zakresie gospodarki ściekowej stosowane są rozwiązania indywidualne, z odprowadzeniem ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Sieć kanalizacyjna w Częstochowie systematycznie się rozwija. Wraz z rozbudową sieci kanalizacyjnej zwiększa się liczba czynnych przyłączy kanalizacyjnych, niemniej jednak z uwagi na spadek ludności zamieszkującej Częstochowę oraz zachodzące niekorzystne zmiany demograficzne, spada liczba ludności korzystającej z sieci, a tym samym spada ilość powstających ścieków. Ponadto można przypuszczać, iż widoczne tendencje spadkowe ilości powstających ścieków mogą być podyktowane zmiennością stopnia rozwoju przemysłu oraz zmianami zachodzącymi w zakresie stosowanych technologii i technik produkcji urządzeń umożliwiających ograniczenia w zużyciu, wody a tym samym powstających ścieków.

Rys. 20. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (stan w 2016 r.)



Objaśnienia: 1 - kolektory sanitarne; 2 - kanały sanitarne; 3 - kanały deszczowe; 4 - oczyszczalnie ścieków; 5 - główna pompownia ścieków; 6 - zlewnia ścieków dowożonych; 7 - pompownie ścieków; 8 - sieć rzeczna; 9 - granice aglomeracji Częstochowa; 10 - granice aglomeracji Blachownia

Sieć kanalizacyjna Częstochowy jest na tle porównywanych miast dobrze rozwinięta. Wskaźnik długości sieci kanalizacyjnej w stosunku do długości sieci wodociągowej jest wyższy niż w Katowicach i Sosnowcu oraz znacznie wyższy niż w województwie i w kraju.

Tab. 59. Długość sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej w okresie 2005-2018

Wyszczególnienie	2005	2010	2015	2018
Polska	0,33	0,39	0,50	0,52
woj. śląskie	0,45	0,58	0,74	0,77
Bielsko-Biała	0,91	1,07	1,23	1,22
Częstochowa	**0,83**	**0,94**	**0,94**	**0,93**
Gliwice	0,61	0,87	0,95	1,03
Katowice	0,75	0,71	0,89	0,89
Rybnik	0,53	1,13	1,09	1,07
Sosnowiec	0,69	0,60	0,69	0,81

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Częstochowa jest również w czołówce porównywanych miast pod względem liczby ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej.

Tab. 60. Odsetek ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej w okresie 2002-2018

Wyszczególnienie	2002	2005	2010	2015	2018
Polska	56,7	59,2	62,0	69,7	70,8
woj. śląskie	65,5	67,3	69,0	77,3	78,3
Bielsko-Biała	76,8	78,0	80,8	84,7	85,4
Częstochowa	**85,3**	**86,7**	**86,8**	**87,9**	**88,2**
Gliwice	87,3	87,3	87,2	89,5	90,4
Katowice	89,9	89,9	89,5	90,8	95,5
Rybnik	63,5	66,7	72,3	78,1	79,0
Sosnowiec	89,6	89,9	90,0	90,7	91,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Kanalizacja deszczowa

Sieciami i urządzeniami do odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie miasta zarządza Miejski Zarząd Dróg i Transportu.

Jak podaje „Diagnoza społeczno-gospodarcza Częstochowa 2015", sieć kanalizacji deszczowej obejmuje dzielnice: Śródmieście, Tysiąclecie, Ostatni Grosz, Błeszno, Zawodzie - Dąbie oraz Stradom. W pozostałych dzielnicach występują pojedyncze kanały deszczowe lub zupełnie brak kanalizacji deszczowej. Brak odpowiedniej ilości kanałów deszczowych powoduje zagrożenie w dzielnicach Dźbów, Gnaszyn - Kawodrza, Kiedrzyn i Wyczerpy - Aniołów.

Odbiornikami wód opadowych są rzeki: Warta, Stradomka, Konopka, Szarlejka, Gorzelanka, Brzezinka oraz kanał Kucelinka i Potok od Konopisk. W mieście zlokalizowanych jest ok. 60 wylotów kolektorów deszczowych. Na wylotach z terenów zanieczyszczonych zamontowano separatory, piaskowniki i osadniki (w liczbie 29.). Długość sieci kanalizacji deszczowej wynosi ok. 400 km. W ostatnim okresie zrealizowano zbiornik wód opadowych i roztopowych w Grabówce, a w trakcie realizacji jest zbiornik w Kiedrzynie.

12.3. Gospodarowanie odpadami

Głównym źródłem powstawania **odpadów komunalnych** są gospodarstwa domowe oraz obiekty użyteczności publicznej. Odpady pochodzące z Częstochowy są dostarczane na składowisko zlokalizowane we wsi Sobuczyna i Młynek w gminie Poczesna, oddalone o ok. 8 km od granic Częstochowy. Eksploatacja składowiska rozpoczęła się w 1987 r. Łączna masa odpadów komunalnych (łącznie z odpadami remontowo-budowlanymi) wyniosła w 2017 r. ok. 98 tys. Mg.

Na terenie Częstochowy nie ma czynnych składowisk **odpadów przemysłowych**. W latach poprzednich działało składowisko odpadów przemysłowych zlokalizowane na terenie firmy Elsen. Składowisko to składało się z trzech komór. Komory nr 1 i 2, gdzie składowany był żużel paleniskowy i popiół lotny z węgla, przykryte zostały warstwą osadu ściekowego i obsiane trawą. Zaprzestano również eksploatacji komory nr 3.

Większość odpadów przemysłowych powstających na terenie Częstochowy jest zagospodarowywana przez ich wykorzystywanie w przemyśle lub w rolnictwie. *„Aktualizacja planu gospodarki odpadami ..."* prognozuje stały, równomierny wzrost ilości wytwarzanych odpadów innych niż niebezpieczne, pochodzących z sektora gospodarczego na terenie Częstochowy.

12.4. System elektroenergetyczny

Do największych zakładów zajmujących się wytwarzaniem energii elektrycznej należą:

– Elektrociepłownia „CHP Częstochowa" zlokalizowana przy ul. Rejtana 37/39; działa w oparciu o blok ciepłowniczy oraz kocioł fluidalny umożliwiający spalanie węgla i biomasy; moc elektryczna generatora wynosi 64 MW;
– Elektrociepłownia Elsen zlokalizowana przy ul. Koksowej 11; łączna moc elektryczna dwóch turbin działających w elektrowni wynosi 22 MW.

Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest również z krajowego systemu przesyłowego za pośrednictwem dwóch systemowych stacji elektroenergetycznych:

– SE Aniołów 220/110 kV, zlokalizowana w rejonie ul. Wały Dwernickiego i al. Wojska Polskiego; stacja zasilana jest jednostronnie odczepem ze stacji Joachimów 400/220 kV;
– SE Wrzosowa 220/110 kV, zlokalizowana w gminie Poczesna przy ul. Fabrycznej (przy granicy z Częstochową), zasilana jest dwustronnie: linią 220 kV ze stacji Joachimów oraz linią 220 kV z elektrowni Łagisza.

Mniejsze źródła energii elektrycznej działające na bazie energii odnawialnej opisano w rozdziale „Odnawialne źródła energii".

Sieć wysokich napięć na terenie Częstochowy eksploatowana jest przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA. Przez teren miasta przebiegają:

– linia 400 kV relacji Joachimów - Trębaczew;
– linia 220 kV relacji Aniołów - Joachimów;
– linia 220 kV relacji Huta Częstochowa - Wrzosowa;
– linia 220 kV relacji Huta Częstochowa - Joachimów;
– linia 220 kV relacji Łagisza - Wrzosowa - Joachimów.

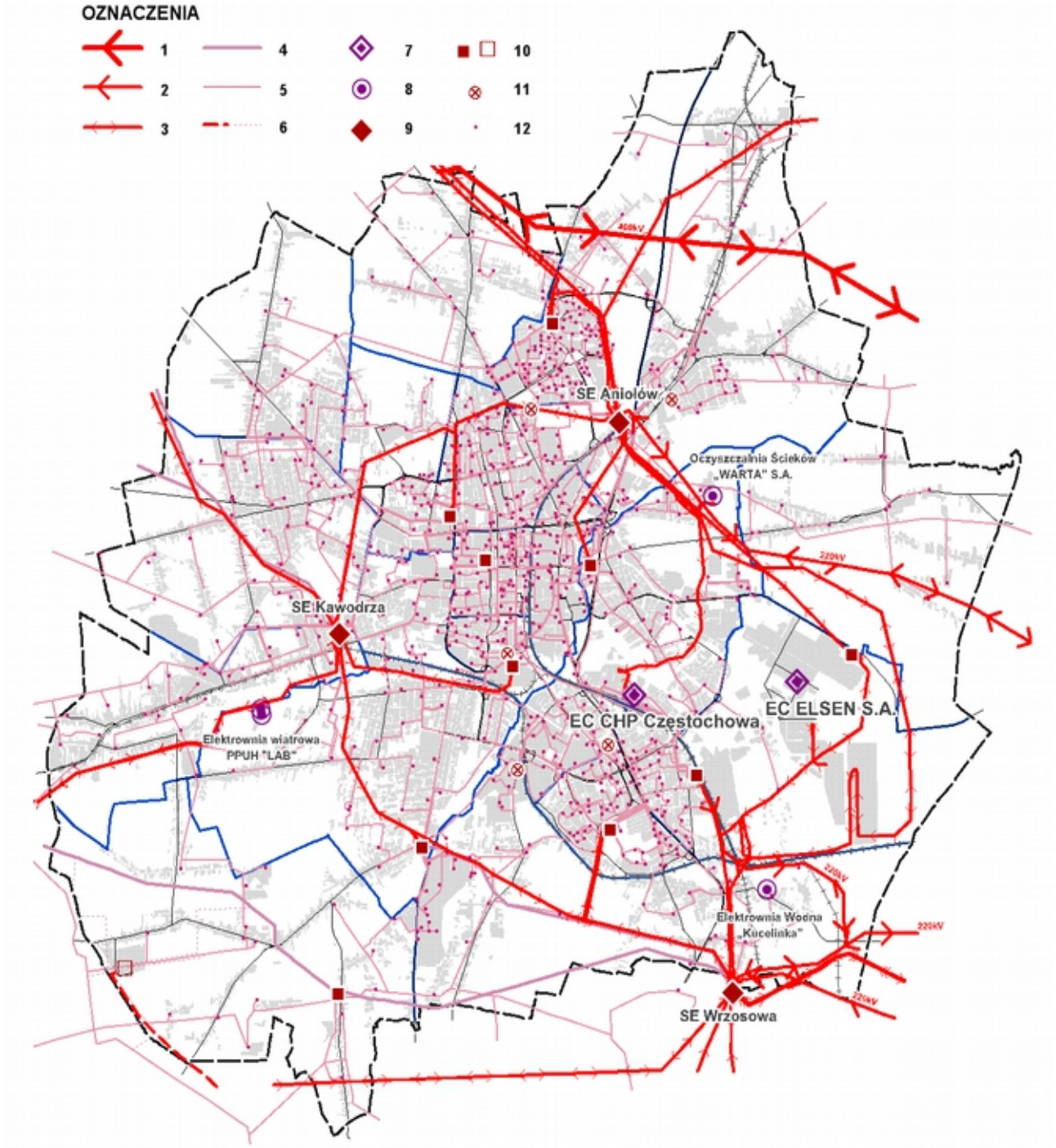
Linie wysokiego napięcia zasilają szereg transformatorowych stacji elektroenergetycznych (tzw. Główne Punkty Zasilania), z których energia elektryczna rozprowadzana jest liniami dystrybucyjnymi średniego napięcia. Charakterystykę stacji elektroenergetycznych działających na potrzeby miasta zawiera poniższa tabela.

Tab. 61. Wykaz stacji elektroenergetycznych pracujących na terenie miasta

Nazwa stacji	Adres	Przekładnia napięciowa (kV)	Zasilane obszary
SE Wrzosowa	ul. Fabryczna, 42-263 Wrzosowa	220/110/30/15	GPZ Sabinów, Bugaj (część RD-1)
SE Aniołów	ul. Wały Dwernickiego 321	220/110/15	RS Wyczerpy, RS Zawady, Północ, Grabówka, Mirów
SE Kawodrza	ul. Huculska 15	110/30/15/6	Kawodrza Dolna i Górna, Lisiniec, Gnaszyn, Grabówka, Stradom, Śródmieście, Sabinów
GPZ Stradom	ul. 1-Maja 19	110/15/6	RS Śniadeckich, RS Śródmieście, RS Hutników, RS Bór, Stradom, Śródmieście, Bór
GPZ Zawodzie	ul. Mirowska 29	110/15/6	RS Śródmieście, Zawodzie, Śródmieście
GPZ Raków	ul. Syrokomli 15	110/15/6	Raków, Dębie, Zawodzie
GPZ Kiedrzyn	ul. Sosabowskiego 2	110/15	Północ
GPZ Sikorskiego	ul. Wysockiego 1	110/15	RS Śródmieście, Śródmieście, 1000-lecie, Parkitka, Lisiniec
GPZ Błeszno	ul. Orkana 27	110/15	RS Hutników, Błeszno, Wrzosowiak
GPZ Koksownia	ul. Legionów	110/15/6	Koksownia Nova, Mirów, Zawodzie - Dąbie
PZ Sabinów	ul. Dźbowska 1	30/15/6	RS Bór, Stradom, Sabinów
PZ Kuźnica	ul. Malownicza 34	30/15	Dźbów, Brzeziny Małe i Wielkie, Kuźnica, Bór Wypalanki
PZ Śródmieście	ul. Racławicka 5	15/6	Śródmieście
RS Śniadeckich	ul. Śniadeckich 2	15 i 6	Stradom, Śródmieście
RS Hutników	ul. Powstańców Śląskich 5	15	Ostatni Grosz
RS Bór	ul. Bór 146/148	6	Bór, Ostatni Grosz
RS Wyczerpy	ul. Lourdyjska	15	Wyczerpy, Aniołów
RS Zawady	ul. Inwalidów Wojennych 8	15	1000-lecie

Źródło: Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Częstochowy, Aktualizacja 2014 (uchwała Nr 990/LV/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 września 2014 r.).

Rys. 21. Zaopatrzenie w energię elektryczną (stan w 2016 r.)



Objaśnienia: *linie elektroenergetyczne:* 1 - 400kV, 2 - 220kV, 3 - 110kV, 4 - 30kV, 5 - 15-6kV, 6 - planowane: 110kV / 15-30kV; *pozostałe oznaczenia:* 7 - elektrociepłownie, 8 - źródła o mocy poniżej 1 MW, 9 - stacje elektroenergetyczne, 10 - główne punkty zasilania: istniejące / planowane, 11 - rozdzielnie sieciowe, 12 - stacje transformatorowe.

Zamierzenia dotyczące rozwoju i modernizacji systemu elektroenergetycznego miasta obejmują następujące przedsięwzięcia:

– modernizacja linii 400 kV relacji Joachimów - Trębaczew (Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA);
– rozbudowa stacji 30/15/6 kV SE „Sabinów" do układu 110/15 kV; przewidywany termin realizacji 2021 r.; inwestycja wymaga zarezerwowania pasa terenu pod budowę dwutorowej linii 110 kV o długości ok. 110 m oraz szerokości 30 m.

12.5. System gazowy

Gaz ziemny dostarczany jest do Częstochowy następującymi gazociągami wysokiego ciśnienia:

– relacji Trzebiesławice - Częstochowa, fragment nitki głównej DN250 PN6,3MPa MOP6,3 rok budowy 1972/1973 / 2016, wraz z odgałęzieniami:
  - do Huty Szkła Guardian DN150 PN6,3MPa, rok budowy 2002;
  - do Elsen DN150 PN6,3MPa, rok budowy 2003;
  - do Huty Szkła Stolzle DN150 PN6,3MPa, rok budowy 2004;
– relacji Lubliniec - Częstochowa, fragment nitki głównej DN500 MOP8,4MPa wraz z odgałęzieniami, rok budowy 2009:
  - do SRP Warzywna DN150 MOP8,4MPa, rok budowy 2009;
  - do Huty Guardian DN150 MOP8,4MPa, rok budowy 2009;
  - do Huty Częstochowa i Elsen DN200 MOP8,4MPa, rok budowy 2009.

Łączna długość sieci przesyłowej w granicach Częstochowy wynosi 41,9 km.

Elementami systemu przesyłowego służącego zasilaniu Częstochowy w gaz ziemny są również stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia, których charakterystykę zawiera poniższa tabela.

Tab. 62. Stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia eksploatowane przez OGP Gaz - System

Nazwa stacji	Rok budowy	MOP (MPa)	Maksymalna przepustowość stacji (^{3}/h)
Węzeł Częstochowa, ul. Legionów	1993	5,5/0,5	20000
SP Częstochowa ul. Warzywna	1999	5,5/0,5	15000
SP Częstochowa Wypalanki ul. Sabinowska	2010	8,4	16000
SP Częstochowa ul. Rozdolna	1983	5,5/0,5	1600
Stacje zasilające odbiorców końcowych			
SRP Częstochowa Huta Guardian	bd.	5,5	6400
SRP Częstochowa Huta Częstochowa	bd.	5,5	25000
SRP Elsen	bd.	5,5	7500
SRP Częstochowa Stolzle ul. Rząsawska	2004	5,5	5000

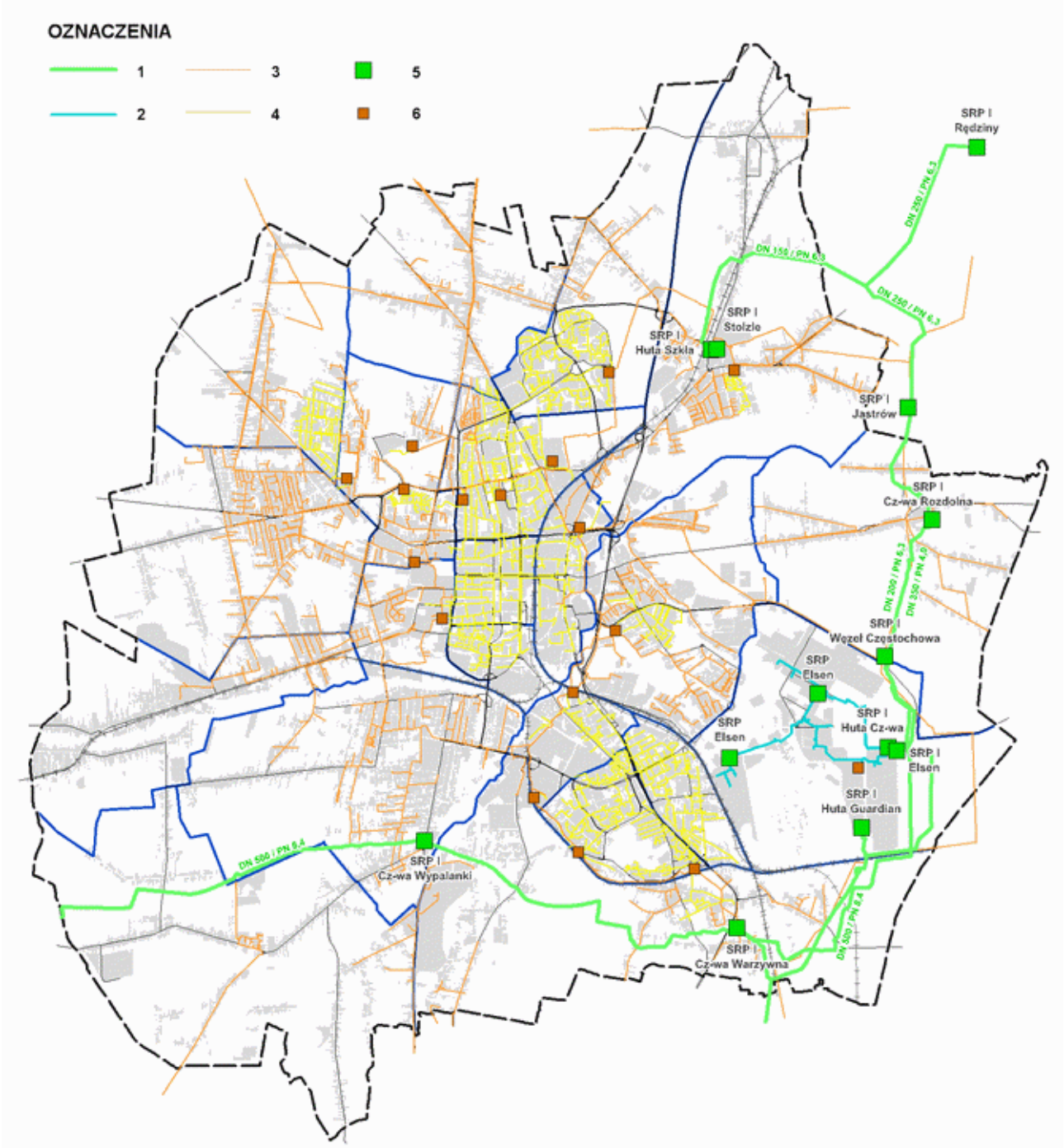
Źródło: Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Częstochowy, Aktualizacja 2014 (uchwała Nr 990/LV/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 września 2014 r.).

Istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia dysponują rezerwami przepustowości, co umożliwia zapewnienie dostawy zarówno do odbiorców istniejących, jak i nowych odbiorców przyłączanych do sieci.
Sieć rozdzielcza służąca dystrybucji gazu w Częstochowie jest rozbudowana głównie w dzielnicach centralnych, południowych i północnych miasta. Wyraźnie gorszy dostęp do gazu sieciowego jest w południowo-wschodniej części miasta. Łączna długość gazowej sieci rozdzielczej w Częstochowie wynosi ok. 480 km średnie ciśnienie oraz 200 km niskie.

Dystrybucja gazu w granicach miasta odbywa się przez sieć gazową rozdzielczą w zakresie średnic DN32 - DN350, pozostającą w eksploatacji Polskiej Spółki Gazownictwa. Sieć wykonana jest z rur stalowych i PE, jest w stanie dobrym i zapewnia pokrycie bieżącego zapotrzebowania dla istniejących oraz potencjalnych odbiorców gazu. Sieć jest zasilana w układzie wieloźródłowym i częściowo powiązana jest z sąsiednimi miejscowościami.

Operator sieci rozdzielczych deklaruje, że przepustowość sieci rozdzielczej nie powoduje ograniczeń, a rozwój sieci dystrybucyjnej będzie realizowany w miarę wzrostu zapotrzebowania.

Rys. 22. Zaopatrzenie w gaz (stan w 2016 r.)



Objaśnienia: *sieć gazowa:* 1 - wysokiego ciśnienia, 2 - przemysłowa (eksploatowana przez Elsen SA), 3 - średniego ciśnienia, 4 - niskiego ciśnienia; *pozostałe oznaczenia:* 5 - stacje redukcyjno-pomiarowe I-go stopnia, 6 - stacje redukcyjne II-go stopnia.

Sieć gazowa pozostająca w eksploatacji Elsen obsługuje południowo-wschodnią część miasta (głównie tereny przemysłowe). System dystrybucji tworzą: sieci z rur stalowych ułożone na napowietrznych estakadach, o łącznej długości ponad 7 km; stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia zasilająca system i podłączona do gazociągu wysokiego ciśnienia; dwie stacje redukcyjne II i III stopnia zlokalizowane na terenie EC Elsen oraz Stalowni ISD Huty Częstochowa. Stacje posiadają rezerwy przepustowości, co umożliwia rozbudowę systemu w celu zapewnienia dostaw gazu nowym odbiorcom.

Tab. 63. Ludność korzystająca z sieci gazowej w okresie 2002-2018 (%)

Wyszczególnienie	2002	2005	2010	2015	2018
Polska	52,2	51,7	52,5	52,1	52,1
woj. śląskie	62,5	61,6	61,4	62,3	62,6
Bielsko-Biała	90,9	89,3	88,6	88,3	87,8
Częstochowa	**72,1**	**72,0**	**71,5**	**73,2**	**73,2**
Gliwice	80,7	83,0	82,2	82,4	81,9
Katowice	77,2	78,3	77,9	77,8	76,7
Rybnik	54,0	56,9	56,3	57,7	57,9
Sosnowiec	74,9	72,2	72,2	72,8	72,9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

W Częstochowie w 2018r. z sieci gazowej korzystało 73,2% ludności. Wskaźnik ten jest wyższy niż dla kraju i województwa, natomiast wśród porównywanych miast niższy wskaźnik mają jedynie Rybnik i Sosnowiec. Zmiany odsetka korzystających z sieci gazowej w ostatnich latach wskazują na generalny wzrost tego wskaźnika.
Przeciętne zużycie gazu w przeliczeniu na 1 mieszkańca regularnie spada. W roku 2016 wynosiło 130,7 m^3 i spadło w stosunku do roku 2002 o 20 m^3 (14%). W odniesieniu do porównywanych miast zużycie gazu na 1 mieszkańca jest znacznie większe jedynie w Bielsku-Białej, natomiast porównywalne do przeciętnego zużycia w kraju oraz w Gliwicach i Katowicach.

Tab. 64. Zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca w okresie 2002-2016 (m^3)

Wyszczególnienie	2002	2005	2010	2015	2016
Polska	97,0	101,0	110,0	97,0	106,4
woj. śląskie	96,5	98,7	102,2	91,7	96,5
Bielsko-Biała	181,9	212,3	220,1	179,7	190,3
Częstochowa	**151,1**	**144,0**	**144,7**	**127,5**	**130,7**
Gliwice	133,3	125,4	143,8	128,1	135,2
Katowice	108,7	124,8	129,4	122,8	127,3
Rybnik	73,0	79,1	79,9	71,2	75,1
Sosnowiec	97,9	91,3	92,2	81,7	85,3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Stan techniczny sieci średniego i niskiego ciśnienia jest dobry (przy czym dla sieci z polietylenu jest on bardzo dobry, a dla sieci stalowych zróżnicowany - w zależności od wieku). Sieć gazowa w centralnych, a także północnych i wschodnich częściach miasta jest dobrze dostępna, jednak na południu i na zachodzie w dalszym ciągu występują braki w dostępie do gazu sieciowego.

Zgodnie z ustawą o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu oraz z planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (Uchwała Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.), przez Częstochowę będzie przebiegał gazociąg Gustorzyn - Łódź - Piotrków Trybunalski - Tworóg. Realizacja tej inwestycji planowana jest po 2027 r. Lokalizacja gazociągu nie jest ustalona. Przebieg wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego jest orientacyjny i schematyczny.

12.6. Zaopatrzenie w ciepło. System ciepłowniczy

Zaopatrzenie obszaru Częstochowy w energię cieplną realizowane jest z następujących źródeł:

– instalacji pracujących na potrzeby miejskiego systemu ciepłowniczego:
  - EC „CHP Częstochowa”,
  - Ciepłownie „Rejtana” i „Brzeźnicka”;
– wyspowego systemu ciepłowniczego zasilanego z Kotłowni Pankiewicza;
– Elektrociepłowni należącej do Elsen;
– kotłowni lokalnych i indywidualnych;
– indywidualnych ogrzewań piecowych;
– rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii.

Tab. 65. Charakterystyka podstawowych źródeł ciepła w Częstochowie

Nazwa	Rodzaj paliwa	Zainstalowana moc cieplna	Uwagi
Elektrociepłownia „CHP Częstochowa”	węgiel, biomasa	120 MW	działa od 2010 r., jest podstawowym źródłem ciepła dla miejskiego systemu ciepłowniczego
Ciepłownia „Rejtana”	węgiel	174 MW	działa jako źródło szczytowe, dostarcza 10-20% całkowitego zapotrzebowania na energię miejskiego systemu ciepłowniczego
Ciepłownia „Brzeźnicka”	węgiel	34,9 MW	działa jako źródło szczytowe
Elektrociepłownia Elsen	węgiel, gaz, biomasa	134,5 MW	dostarcza ciepło do sieci Elsen, posiadane rezerwy mocy umożliwiają dostawy energii cieplnej do miejskiego systemu ciepłowniczego
Kotłownia „Pankiewicza”	węgiel	5,8 MW	działa na potrzeby systemu wyspowego obsługującego część dzielnicy Wyczerpy

Źródło: Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Częstochowy, Aktualizacja 2014 (uchwała Nr 990/LV/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 września 2014 r.).

Kotłownie lokalne działające na terenie miasta działają głównie na potrzeby zakładów przemysłowych, instytucji użyteczności publicznej, obiektów handlowych i usługowych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Paliwa wykorzystywane w kotłowniach lokalnych to głównie: gaz ziemny, węgiel i miał węglowy oraz olej opałowy.

Ogrzewanie indywidualne w Częstochowie oparte jest głównie o węgiel kamienny. W mniejszym stopniu do ogrzewania indywidualnego mieszkań wykorzystywane są: gaz ziemny (sieciowy), olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna. Dominacja węgla kamiennego w indywidualnym sposobie ogrzewania mieszkań jest głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza (tzw. niska emisja).
Łączna długość sieci cieplnej w Częstochowie w 2015 r. wynosiła 232 km, z czego 164 km stanowiła sieć przesyłowa. Ciepło zdalaczynne dostarczane jest do odbiorców w następujących dzielnicach miasta: Śródmieście, Stare Miasto, Tysiąclecie, Trzech Wieszczów, Raków, Wrzosowiak, Ostatni Grosz, Północ, Częstochówka - Parkitka, Zawodzie - Dąbie.

Tab. 66. System zaopatrzenia w ciepło w okresie 2002-2017

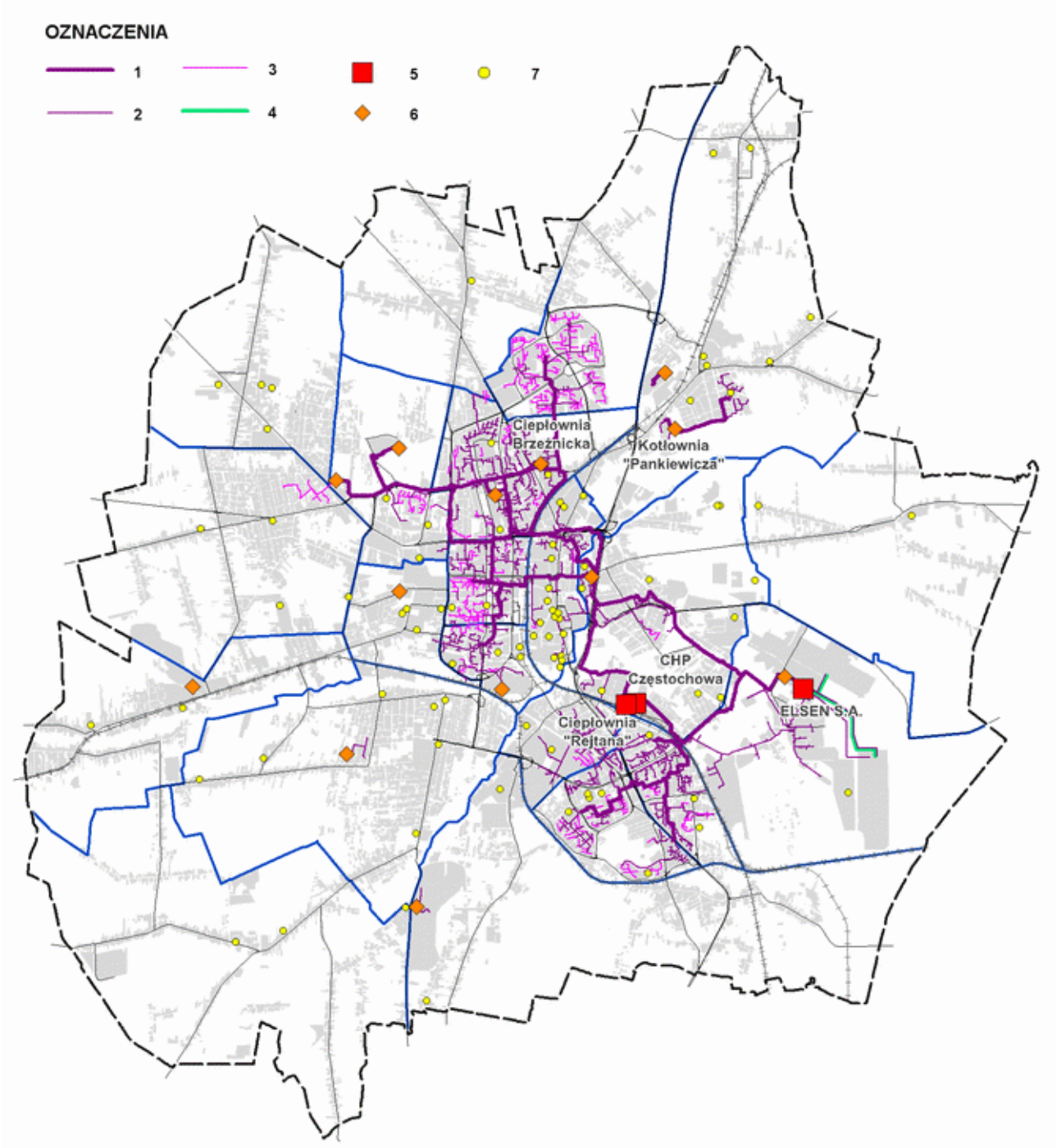
Wyszczególnienie	Jednostka	2002	2005	2010	2015	2017
kotłownie o mocy powyżej 100 kW	szt.	37	43	60	114	131
długość sieci cieplnej przesyłowej	km	114,7	115,7	135,4	138,3	163,5
długość sieci cieplnej przyłączy do budynków i innych obiektów	km	52,1	43,1	53,6	69,8	68,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

System ciepłowniczy w Częstochowie jest stale rozbudowywany i modernizowany. W latach 2002-2015 znacząco zwiększyła się długość sieci cieplnych oraz liczba kotłowni.

Układ magistralnych sieci przesyłowych jest dostosowany do zapewnienia awaryjnego zasilania niektórych rejonów miasta z różnych źródeł. Stan techniczny sieci cieplnej oceniany jest jako średni. Większość sieci cieplnych eksploatowanych jest od 20 lat. Dlatego stale prowadzone są działania modernizacyjne najstarszych rurociągów (wymiana na sieci preizolowane) oraz węzłów ciepłowniczych. Prowadzone są również inwestycje związane z rozbudową systemu zaopatrzenia w ciepło. Sukcesywnie włączane są do systemu kolejne osiedla i systemy lokalne, co skutkuje likwidacją lokalnych kotłowni oraz zmniejszeniem niskiej emisji z obiektów ogrzewanych dotychczas indywidualnie.

Rys. 23. Zaopatrzenie w ciepło (stan w 2016 r.)



Objaśnienia: *sieć cieplna:* 1 - magistralna, 2 - rozdzielcza, 3 - niskoparametrowa, 4 - sieć parowa; po*zostałe oznaczenia:* 5 - elektrociepłownie; 6 - źródła ciepła o mocy od 10 do 100 MW; 7 - źródła ciepła o mocy od 0,1 do 10 MW.

12.7. Odnawialne źródła energii

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, plan 2020+" (Uchwała Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.) wskazuje, iż „na terenie województwa śląskiego występują przeciętne w skali Polski możliwości wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem energii biomasy oraz biogazu z odpadów i osadów ściekowych, których potencjał regionalny można uznać za duży. Z oceny dostępności odnawialnych zasobów środowiska i ich potencjału energetycznego wynika, że rozwój energetyki odnawialnej w województwie powinien zmierzać w kierunku energetyki rozproszonej, opartej na budowie małych jednostek wytwórczych w miejscach najlepiej predestynowanych do wykorzystania konkretnych zasobów środowiska (energii wody, wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalnej, biomasy)". Częstochowa została wskazana jako obszar o korzystnych warunkach geotermalnych i obszar o potencjale technicznym wiatru 450-600 kWh/m^2/rok. Wschodnie fragmenty miasta zostały określone jako obszar o potencjale technicznym wiatru powyżej 600 kWh/m^2/rok.

Dwa największe źródła energii elektrycznej i cieplnej zasilające obszar miasta (Elektrociepłownia „CHP Częstochowa" oraz Elektrociepłownia Elsen) przystosowane są do wytwarzania energii z biomasy.

Do mniejszych źródeł energii elektrycznej działających w oparciu o odnawialne źródła energii należą:

– Oczyszczalnia Ścieków „Warta" - energia elektryczna wytwarzana jest (od 2008 r.) w agregacie prądotwórczym zasilanym biogazem o mocy elektrycznej 828 kW i mocy termicznej 870 kW; energia wytwarzana w źródle w całości wykorzystywana jest na potrzeby oczyszczalni;
– Mała Elektrownia Wodna „Kucelinka" - elektrownia wodna działająca na rzece Kucelinka (od 2009 r.); energia elektryczna produkowana jest przez generatory o łącznej mocy 75 kW i sprzedawana jest do sieci Tauron Dystrybucja;
– Elektrownia wiatrowa PPUH „LAB" - dwie turbiny wiatrowe o łącznej mocy 800 kW, uruchomione w 2009 r. i w 2013 r.
– instalacja fotowoltaiczna o mocy 400 kW na terenie zakładu Polontex (o mocy 400 kW);
– kolektory słoneczne do przygotowania ciepłej wody użytkowej w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym im. Najświętszej Maryi Panny (ul. Bialska 104/118);
– kolektory słoneczne do przygotowania ciepłej wody użytkowej w Miejskim Szpitalu Zespolonym, w trzech lokalizacjach: ul. Mirowska 15, ul. Bony 1/3, ul. Mickiewicza 12,

oraz inne, mniejsze instalacje.

13. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta

13.1. Ogólna ocena sytuacji miasta

Czynnikiem wpływającym na możliwości rozwoju miasta jest prognozowany (wg Głównego Urzędu Statystycznego) znaczący spadek ludności, z obecnych ok. 220 tys. do ok. 165 tys. w 2045 r. (i 154 tys. w 2050 r.). Ogólnemu spadkowi liczby ludności towarzyszyć będą niekorzystne zmiany w strukturze wiekowej (duży wzrost liczby ludności w wieku powyżej 65 lat i starszym oraz wewnętrzna suburbanizacja, tj. zmniejszanie się liczby ludności w śródmiejskiej części miasta, w dzielnicach z zabudową wielorodzinną, wzrost w dzielnicach o charakterze podmiejskim). Osłabienie tych negatywnych procesów w dużej mierze jest niezależne od działań samorządu miejskiego, gdyż jest domeną władz państwowych (polityka demograficzna, polityka migracyjna, polityka społeczna itp.), jednak możliwości związane z podnoszeniem atrakcyjności miasta jako miejsca do życia (praca, mieszkanie i spędzanie wolnego czasu) pozostają w gestii samorządu lokalnego.

Dużym wyzwaniem będzie konieczność stymulowania rozwoju gospodarczego - na ile jest to możliwe w działalności samorządu miejskiego. Okolicznością sprzyjającą są znaczne rezerwy terenowe dla działalności gospodarczych. Ich dostępność i atrakcyjność zwiększy się po realizacji autostrady A1 wraz z czterema węzłami („Północ", „Jasna Góra", „Blachownia" i "Południe") oraz po modernizacji drogi DK1 (Al. Wojska Polskiego). Stosunkowo duże powierzchnie rezerw terenowych umożliwiają lokalizowanie działalności gospodarczych terenochłonnych, które w innych miastach o wielkości i znaczeniu porównywalnych z Częstochową mogą natrafić na barierę niezbędnej wielkości terenu. Oczywiście nie wyklucza to potrzeby rozwoju przemysłów nowoczesnych technologii i funkcji badawczo-rozwojowych, m.in. z wykorzystaniem częstochowskiego ośrodka akademickiego.

Problemy demograficzne i gospodarcze nie mogą powodować obniżenia standardów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego. Występowanie na obszarze miasta (lub w styku z nim) Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" wraz z otuliną, obszarów Natura 2000 („Przełom Warty koło Mstowa", „Ostoja Olsztyńsko - Mirowska" oraz „Walaszczyki"), regionalnych korytarzy ekologicznych (o randze międzynarodowej: „Górna Warta" i przebiegający w Dźbowie „Częstochowski") oraz lokalnych korytarzy związanych z dolinami rzek (Stradomka, Konopka, Szarlejka), determinuje uwzględnienie potrzeb ochrony przyrody. W związku z tym wskazane jest przestrzenne nie powiększanie terenów przeznaczonych do zainwestowania (w porównaniu do dotychczasowych dokumentów planistycznych), a w niektórych rejonach miasta ograniczenie terenów dopuszczonych do zabudowy mieszkaniowej lub gospodarczej, w celu przeciwdziałania niekorzystnej tendencji „rozlewania się miasta". Również występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wymaga niedopuszczenia do zabudowy tych obszarów.

Problemem może być również narastająca wewnętrzna niespójność miasta ze względu na jakość życia. Występują dzielnice lub ich części o cechach obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu to w sferze społecznej tak samo ważne zadanie, jak ograniczanie „rozlewania się miasta" w sferze przestrzennej. Dla poprawy warunków zamieszkania za istotne uznaje się rozwój dzielnicowych i lokalnych ośrodków usługowych oraz wzbogacanie miasta, szczególnie dzielnic południowych o zabudowie wielorodzinnej, w tereny zieleni, z wykorzystaniem istniejących możliwości przestrzennych (np. tereny pokolejowe, poprzemysłowe). Działania w tym zakresie powinny być uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

13.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Jednym z zasadniczych uwarunkowań, wpływających na potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego jest stan zagospodarowania obszarów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę (przez co rozumie się zarówno tereny w znacznym stopniu już zabudowane, jak i tereny przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę, dotychczas w większości niezabudowane), określający możliwość lokalizacji w ich obrębie nowej zabudowy.

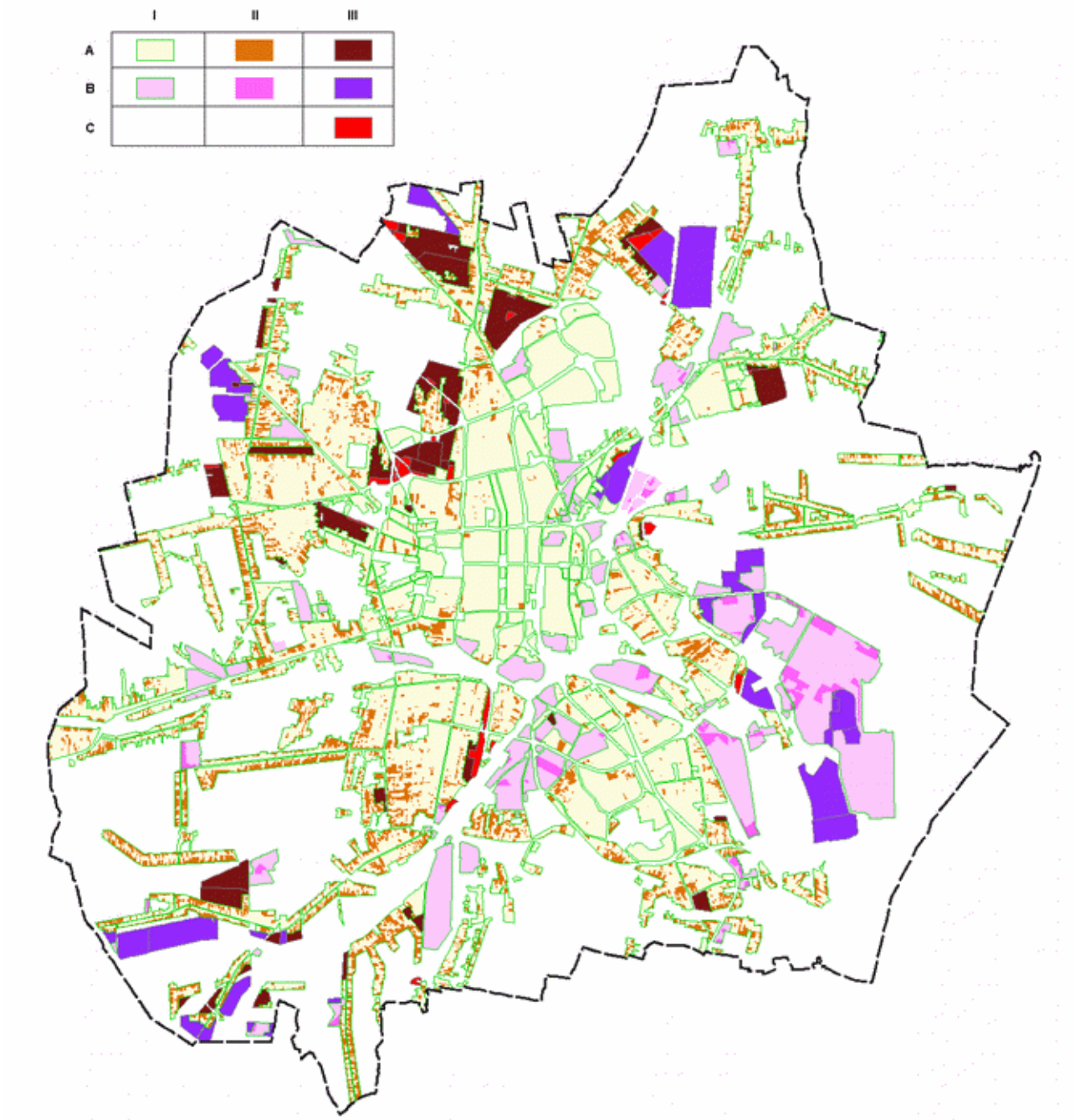
Zgodnie z przepisami dopuszcza się wyznaczenie nowych obszarów pod zabudowę tylko wówczas, gdy nowa zabudowa, wynikająca z zapotrzebowania, nie znajduje pokrycia w możliwościach jej usytuowania na obszarach dotychczas przeznaczonych pod zabudowę oraz pod warunkiem, że realizacja niezbędnych inwestycji związanych z rozwojem zabudowy mieści się w ramach możliwości finansowych gminy.

Poniższa mapa przedstawia podstawowe elementy bilansu terenów, tj.:

– obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
– rezerwy terenowe (tereny niezagospodarowane) w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
– obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę (inne niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej) z możliwością lokalizowania nowej zabudowy.

Podkreślić należy, iż wymienione elementy bilansu terenów nie odnoszą się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co oznacza, iż ustalenia studium (z 2015 r.) nie mają bezpośredniego wpływu na określenie granic obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Rys. 24. Bilans terenów



Objaśnienia: I - obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; II - rezerwy terenowe (tereny niezagospodarowane) w granicach obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno--przestrzennej; III - obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę (inne niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze), z możliwością lokalizowania nowej zabudowy; tereny: A - mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe; B - produkcyjno-usługowe; C - usługowe.

W bilansie terenów szczególne znaczenie mają obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę. W Częstochowie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązują dla części miasta - ok. 26% jego obszaru. Ta ograniczona powierzchnia powoduje, iż nie występuje w sposób nadmierny sytuacja, w której utrwalone zostały w prawie miejscowym zbyt rozległe tereny dopuszczone do zabudowy, co może przekładać się na zbyt duże wydatki budżetowe związane z obsługą komunikacyjną i infrastrukturalną tych terenów. Kształtowanie polityki przestrzennej musi uwzględniać w związku z tym konieczność wyważenia nie tylko pomiędzy interesem publicznym (uwzględniającym zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczności miasta oraz wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju) a interesem indywidualnym właścicieli lub władających gruntami (prawem własności i ekonomiczną wartością nieruchomości), lecz również pomiędzy różnymi wymiarami samego interesu ogólnego. Należy mieć na uwadze konieczność wyważenia pomiędzy pożądanymi zmianami w przeznaczeniu terenów, wynikającymi z zasad kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a skutkami finansowymi, jakie mogą w związku z tym obciążać budżet miasta.

Istotnymi informacjami wykorzystanymi dla szacowania zapotrzebowania na powierzchnię użytkową mieszkań, usług oraz przemysłu są dane Głównego Urzędu Statystycznego nt. powierzchni użytkowych oddanych do użytkowania w nowych budynkach, w określonym przedziale czasowym. Dostępny, 11-letni okres pozwala w miarę wiarygodnie ocenić skalę dokonanych zmian i - z niepewnością charakterystyczną dla wieloletniego prognozowania - określić trendy rozwojowe.

Tab. 67. Częstochowa - powierzchnia użytkowa mieszkań, usług i przemysłu w nowych, oddanych do użytkowania budynkach w latach 2005-2015

Wyszczególnienie	Powierzchnia użytkowa (m^2, w latach 2005-2015)			
	mieszkań	usług	przemysłu	inne
BUDYNKI MIESZKALNE				
budynki mieszkalne jednorodzinne, o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe oraz zbiorowego zamieszkania (PKOB = 11)	568665	-	-	-
BUDYNKI NIEMIESZKALNE				
budynki hoteli (PKOB = 1211)	-	4540	-	-
budynki zakwaterowania turystycznego pozostałe (PKOB = 1212)	-	86	-	-
budynki biurowe (PKOB = 1220)	-	31491	-	-
budynki handlowo-usługowe (PKOB = 1230)	-	275500	-	-
budynki łączności, dworców i terminali (PKOB = 1241)	-	0	-	-
ogólnodostępne obiekty kulturalne (PKOB = 1261)	-	1388	-	-
budynki muzeów i bibliotek (PKOB = 1262)	-	3947	-	-
budynki szkół i instytucji badawczych (PKOB = 1263)	-	40140	-	-
budynki szpitali i zakładów opieki medycznej (PKOB = 1264)	-	10646	-	-
budynki kultury fizycznej (PKOB = 1265)	-	33891	-	-
budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych (PKOB = 1272)	-	7079	-	-
obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków i objęte indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchome, archeologiczne dobra kultury (PKOB = 1273)	-	0	-	-
pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej niewymienione (PKOB = 1274)	-	376	-	-
budynki przemysłowe (PKOB = 1251)	-	-	116891	-
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (PKOB = 1252)	-	-	117592	-
budynki garaży (PKOB = 1242)	-	-	-	48987
budynki gospodarstw rolnych (PKOB = 1271)	-	-	-	782
razem	** Nieprawidłowe wyrażenie **	** Nieprawidłowe wyrażenie **	** Nieprawidłowe wyrażenie **	** Nieprawidłowe wyrażenie **
przeciętnie na rok	**51697**	**37189**	**21317**	**x**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

13.2.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

13.2.1.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Przyjmuje się, że wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową powinna zapewnić osiągnięcie w 30-letniej perspektywie czasowej odpowiedniej jakości życia mieszkańców w zakresie warunków mieszkaniowych - na poziomie zbliżonym lub równym do obecnych standardów europejskich.

Podstawowe przyjęte założenia:

– docelowy wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę na poziomie 38 m^2, tj. na poziomie nieco niższym niż obecnie osiągnięty przez zachodnich członków Unii Europejskiej (ok. 40 m^2);
– liczba ludności w stanie istniejącym 220 tys. osób, a więc mniej niż wskazują oficjalne statystyki GUS (228179 - 2015 r.), jednak na poziomie odpowiadającym danym z systemu PESEL;
– liczba ludności w stanie docelowym 180 tys. osób, a więc więcej niż wskazuje aktualna prognoza GUS (164662 - 2045 r. oraz 154000 w 2050 r.). Prognozy te są przeszacowane „w dół" dla miast województwa śląskiego, w dużym stopniu z powodu przyjęcia niskich wskaźników dzietności i niskich wskaźników migracji oraz oparcia wskaźników migracji o założenia statystyczne, bez uwzględnienia uwarunkowań np. gospodarczych. Dla niniejszego dokumentu zakłada się, iż kształtująca się nowa polityka demograficzna państwa oraz sprzyjające warunki gospodarczego rozwoju Częstochowy (strefy gospodarcze powiązane z autostradą A1) spowodują korzystne efekty, tj. ograniczą spadek liczby ludności w perspektywie 30 lat.

Należy zauważyć, iż w okresie 2002-2015 (a więc trzynastu lat) wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę wzrósł z 21,6m^2 do 26,7 m^2, a więc o 5,1 m^2. Tak więc wzrost tego wskaźnika o 11 m^2 (tj. z 26,7 m^2 do 38 m^2) w ciągu 30-tu lat jest prawdopodobny.

Tab. 68. Powierzchnia użytkowa mieszkań, 2015 r.

Wyszczególnienie	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m^2)
Częstochowa	26,7
Katowice	28,2
woj. śląskie	26,8
Warszawa	30,5
Polska	26,7
Unia Europejska	40,0

Tab. 69. Częstochowa - maksymalne zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową mieszkań w perspektywie 30 lat

Wyszczególnienie	2015	2045	2045 / 2015
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m^2)	26,7	38	1,42
Ludność (osoby)	220 000	180 000	x
Powierzchnia użytkowa mieszkań (m^2)	6 094 900	7 081 100 *(4986700 x 1,42)*	x
Zapotrzebowanie na nową zabudowę (m^2)	x	1282060 *(7081100 - 6094900 = 986200 x 1,30)*	x

Oszacowane zapotrzebowanie - w okresie najbliższych 30 lat - na powierzchnię użytkową mieszkań w wielkości 1282100 m^2 oznacza, iż średnio na rok powinno być realizowane ok. 43000 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań. Jak wskazuje poniższe zestawienie, jest to możliwe, gdyż w okresie 2005-2017 średnio na rok realizowano ok. 51000 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań.

Tab. 70. Częstochowa - powierzchnia użytkowa mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych w okresie 2005-2017

Wyszczególnienie	Powierzchnia użytkowa mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych (m^2)
2005	53 562
2006	54 818
2007	51 025
2008	74 048
2009	73 010
2010	60 032
2011	40 774
2012	43 036
2013	50 879
2014	35 434
2015	32 047
2016	44 620
2017	48 991
2005-2017 razem	662276
2005-2017 przeciętnie na rok	**50 944**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, w perspektywie 2045 roku, szacuje się - z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania o 30% - na 1282100 m^2 powierzchni użytkowej, tj.:

986200 x 1,30 = 1282100 m^2

13.2.1.2. Chłonność obszarów mieszkaniowych

Zgodnie z wymaganiami przepisów oszacowano chłonność obszarów "o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej" oraz chłonność „innych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę”, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. Chłonność obszarów wyraża się w powierzchni użytkowej zabudowy.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Wydelimitowane zostały obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, pomocniczo wykorzystując kryteria odnoszące się do określania obszarów zwartej zabudowy zawarte w zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (z 10 lipca 2015 r.). Łączna powierzchnia tych obszarów wynosi ok. 5700 ha, w tym o funkcji mieszkaniowej (określonej szacunkowo - z uwzględnieniem terenów o mieszanych funkcjach) ok. 2760 ha (netto).

W obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej występują rezerwy terenowe (głównie tereny niezabudowane, ponadto tereny zielone oraz tereny rolnicze), dla których została określona chłonność, rozumiana jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej. Powierzchnia tych rezerw (w zakresie mieszkalnictwa) wynosi ogółem ok. 350 ha, przy czym - dla terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej - została oszacowana jako udział za pomocą tzw. „wskaźnika terenów mieszkaniowych”. Wskaźnik ten np. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został określony w wielkości 0,9, a dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej na poziomie 0,3. Dla terenów zabudowy mieszanej wielorodzinnej i jednorodzinnej wynosi 0,8, przy czym został po połowie podzielony na zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej określono poprzez chłonność ww. rezerw terenowych. Chłonność tak określonych rezerw wynosi ok. 389700 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań, z czego na zabudowę jednorodzinną przypada ok. 339200 m^2, a na zabudowę wielorodzinną ok. 50500 m^2.

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

W Częstochowie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązują tylko dla części miasta. Z tego względu, niezależnie od stopnia ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, możliwość lokalizowania nowej zabudowy określają nie tylko plany miejscowe, lecz również decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie jest to korzystna sytuacja dla kształtowania właściwej struktury przestrzennej miasta.

Powierzchnia obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynosi ok. 391 ha, w tym terenów mieszkaniowych netto ok. 233 ha.

Chłonność tych obszarów wynosi ok. 361600 m^2 powierzchni użytkowej, z tego na zabudowę jednorodzinną przypada ok 201100 m^2, a na zabudowę wielorodzinną ok. 160500 m^2 powierzchni użytkowej netto.

Przy przeliczeniach wielkości terenów wyrażonych w ha na wartości powierzchni użytkowych wyrażonych w m^2 zastosowano następujące wskaźniki i algorytmy:

– wskaźniki:
  - przeciętna powierzchnia działki - 1500 m^2;
  - przeciętna powierzchnia użytkowa budynku jednorodzinnego - 150 m^2;
  - przeciętna powierzchnia mieszkania w zabudowie wielorodzinnej przypadająca na 1 osobę - 25 m^2;
  - liczba mieszkańców przypadająca na 1 ha powierzchni terenu w zabudowie wielorodzinnej - 200;
– algorytmy:
  - dla zabudowy jednorodzinnej: powierzchnia rezerw x wskaźnik terenów mieszkaniowych: 1500 m^2 powierzchni działki x 150 m^2 powierzchni budynku jednorodzinnego;
  - dla zabudowy wielorodzinnej: powierzchnia rezerw x wskaźnik terenów mieszkaniowych x 200 mieszkańców x 25 m^2 powierzchni mieszkania na 1 osobę.

Ogólna chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wynosi 751300 m^2 powierzchni użytkowej, tj.:

389700 m^2 + 361600 m^2 = 751300 m^2

13.2.1.3. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnościami obszarów

Różnica między oszacowanym zapotrzebowaniem na nową zabudowę a oszacowanymi chłonnościami obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wynosi 530800 m^2 powierzchni użytkowej, tj.:

1282100 m^2 - 751300 m^2 = 530800 m^2

O wyżej określoną wielkość („nadwyżka”) uzupełnia się bilans terenów, tj. sumę powierzchni obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Założono, iż z tej wielkości 90% przypada na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a 10% na zabudowę wielorodzinną. Daje to następujące wielkości:

– zabudowa jednorodzinna 477720 m^2,
– zabudowa wielorodzinna 53080 m^2.

Przy przeliczeniach wartości powierzchni użytkowych wyrażonych w m^2 na wielkości terenów wyrażonych w ha zastosowano następujące wskaźniki i algorytmy:

– wskaźniki:
  - przeciętna powierzchnia działki - 1500 m^2;
  - przeciętna powierzchnia użytkowa budynku jednorodzinnego - 150 m^2;
  - przeciętna powierzchnia mieszkania w zabudowie wielorodzinnej przypadająca na 1 osobę - 25 m^2;
  - liczba mieszkańców przypadająca na 1 ha powierzchni terenu w zabudowie wielorodzinnej - 200;

– algorytmy:
  - dla zabudowy jednorodzinnej: „nadwyżka” powierzchni użytkowej (*477720* m^2) : 150 m^2 powierzchni budynku jednorodzinnego x 1500 m^2 powierzchni działki;
  - dla zabudowy wielorodzinnej: „nadwyżka” powierzchni użytkowej (*53080* m^2) : 25 m^2 powierzchni mieszkania na 1 osobę : 200 mieszkańców.

Po zastosowaniu powyższych wskaźników i algorytmów, wielkość terenów o które można uzupełnić bilans terenów wynosi ok. 484 ha (zabudowa jednorodzinna 477 ha; zabudowa wielorodzinna 7 ha).

13.2.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową

13.2.2.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową

Przyjmuje się, że w okresie najbliższych 30 lat zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wyniesie średnio na rok ok. 40 tys. m^2 powierzchni użytkowej.

W okresie 2005-2015 średnioroczny przyrost powierzchni użytkowej w zakresie budynków usługowych (symbole Polskiej klasyfikacji Obiektów Budowlanych PKOB = 1211, 1212, 1220, 1230, 1241, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1272, 1273, i 1274, tj. m.in. biurowce, szkoły, szpitale) wyniósł łącznie 37,2 tys. m^2 (bez garaży; dane wg Banku Danych Lokalnych GUS). W okresie 2005-2015 przyrost nowej zabudowy usługowej był w Częstochowie wyraźnie większy w porównaniu np. do Bielska-Białej i Sosnowca. Większy był również w porównaniu do Gliwic. W okresie najbliższych 30 lat możliwe jest zwiększanie (w umiarkowanym zakresie) przyrostu zabudowy usługowej w tempie wyższym, niż to miało miejsce w okresie 2005-2015.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową, w perspektywie 2045 roku, szacuje się - z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania o 30% - na 1443000 m^2 powierzchni użytkowej, tj.

30 lat x 40000 m^2 x 1,30 = 1560000 m^2

13.2.2.2. Chłonność obszarów usługowych

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Wydelimitowano obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, pomocniczo wykorzystując kryteria zawarte w zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (z 10 lipca 2015 r.). Łączna powierzchnia tych obszarów (o funkcji mieszkaniowo-usługowo-produkcyjnej), wynosi ok. 5700 ha, w tym o funkcji mieszkaniowo-usługowo ok. 4560 ha oraz o funkcji usługowej (szacunkowo) ok. 1050 ha.

W obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej występują rezerwy terenowe (głównie tereny niezabudowane, ponadto tereny zielone i - w mniejszej wielkości - tereny rolnicze), dla których została określona chłonność rozumiana jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy usługowej. Powierzchnia tych rezerw (w zakresie usług) wynosi (po przeliczeniach tzw. „współczynnikiem netto” oraz „wskaźnikiem terenów produkcyjnych”) ogółem ok. 125 ha, przy czym „wskaźnik terenów usługowych” np. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został określony w wielkości 0,1, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,3, a dla monofunkcyjnych terenów U1 i U2 na poziomie 1,0.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej określono poprzez chłonność ww. rezerw terenowych. Chłonność tak określonych rezerw wynosi ok. 298800 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Powierzchnia obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę usługową, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynosi ok. 57 ha. Chłonność tych obszarów wynosi ok. 136600 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym przyjęto, iż na 1 ha terenów przypada 2400 m^2 powierzchni użytkowej.

Ogólna chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wynosi 435400 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, tj.:

298800 m^2 + 136600 m^2 = 435400 m^2

13.2.2.3. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową z chłonnościami obszarów

Różnica między oszacowanym zapotrzebowaniem na nową zabudowę a oszacowanymi chłonnościami obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę usługową wynosi 1124600 m^2 powierzchni użytkowej, tj.:

1560000 m^2 - 435400 m^2 = 1124600 m^2

O wyżej określoną wielkość uzupełnia się bilans terenów, tj. sumę powierzchni obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Wyrażenie powyższej wielkości w hektarach przedstawia się następująco: 1124600 m^2 : 2400 m^2/1ha = 469 ha.

13.2.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową

13.2.3.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową

Przyjmuje się, że w okresie najbliższych 30 lat zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową wyniesie średnio na rok ok. 30 tys. m^2 powierzchni użytkowej.

W okresie 2005-2015 średnioroczny przyrost powierzchni użytkowej w zakresie budynków przemysłowych (symbol Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych PKOB = 1251) oraz zbiorników, silosów, i budynków magazynowych (PKOB = 1252) wyniósł łącznie 21,3 tys. m^2 (bez garaży; dane wg Banku Danych Lokalnych GUS). W okresie 2005-2015 przyrost nowej zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej był w Częstochowie nieco mniejszy w porównaniu np. do Bielska-Białej, Gliwic i Sosnowca. Jednocześnie w Częstochowie - w porównaniu do tych samych miast - w większym stopniu realizowana była nowa zabudowa usługowa. W okresie najbliższych 30 lat wskazana jest zmiana tych proporcji, stąd założenie o większym wzroście zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej. W Częstochowie występują dogodne warunki dla lokalizowania działalności gospodarczych o charakterze terenochłonnym, stąd uzasadnione jest przyjęcie założenia o większym, ponadprzeciętnym zapotrzebowaniu na nową zabudowę produkcyjno-usługową.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową, w perspektywie 2045 roku, szacuje się - z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania o 30% - na 975000 m^2 powierzchni użytkowej, tj.

30 lat x 30000 m^2 x 1,30 = 1170000 m^2

13.2.3.2. Chłonność obszarów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Wydelimitowano obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, pomocniczo wykorzystując kryteria zawarte w zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (z 10 lipca 2015 r.). Powierzchnia tych obszarów o dominującej funkcji produkcyjnej i produkcyjno-usługowej wynosi ok. 1087 ha, w tym terenów netto (szacunkowo) o powierzchni ok. 750 ha.

W obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej występują rezerwy terenowe (głównie tereny niezabudowane, ponadto tereny zielone i - w niewielkiej wielkości - tereny rolnicze), dla których została określona chłonność, rozumiana jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy produkcyjnej. Powierzchnia tych rezerw wynosi (po przeliczeniach tzw. „współczynnikiem netto" oraz „wskaźnikiem terenów produkcyjnych") ogółem ok. 65 ha.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej określono poprzez chłonność ww. rezerw terenowych. Chłonność tak określonych rezerw wynosi ok. 91100 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Powierzchnia obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynosi ok. 454 ha. Chłonność tych obszarów wynosi ok. 544500 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym przyjęto, iż na 1 ha terenów przypada 1 400 m^2 powierzchni użytkowej.

Ogólna chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wynosi 635600 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, tj.:

91100 m^2 + 544500 m^2 = 635600 m^2

13.2.3.3. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową z chłonnościami obszarów

Różnica między oszacowanym zapotrzebowaniem na nową zabudowę a oszacowanymi chłonnościami obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową wynosi 534400 m^2 powierzchni użytkowej, tj.:

1170000 m^2 - 635600 m^2 = 534400 m^2

O wyżej określoną wielkość uzupełnia się bilans terenów, tj. sumę powierzchni obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Wyrażenie powyższej wielkości w hektarach przedstawia się następująco: 534400 m^2 : 1400 m^2/1ha = 382 ha.

13.2.4. Zapotrzebowanie na zabudowę a możliwości jej lokalizacji

Porównanie maksymalnego zapotrzebowanie na nową zabudowę (w powierzchni użytkowej i w podziale na funkcje) z możliwościami jej lokalizacji na obszarach dotychczas przeznaczonych pod zabudowę przedstawia poniższa tabela.

Tab. 71. Bilans terenów - maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę a możliwości jej lokalizacji (szacunki)

Funkcje zabudowy	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	Możliwość lokalizowania nowej zabudowy (chłonność terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę)	Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem a możliwością lokalizacji
	powierzchnia użytkowa w m^2		
Zabudowa mieszkaniowa	1 282 100	751 300	530 800
Zabudowa usługowa	1 560 000	435 400	1 124 600
Zabudowa produkcyjna	1 170 000	635 600	534 400

Źródło: Opracowanie własne

Odnośnie każdej funkcji zabudowy, tj. mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej (i produkcyjno-usługowej), maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę **przekracza** możliwość lokalizowania nowej zabudowy na obszarach przeznaczonych dotychczas pod zabudowę, tj. obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. W związku z tym szacuje się, że na potrzeby lokalizacji nowej zabudowy nie znajdującej pokrycia w chłonności terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę, tj. obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, można przeznaczyć pod zabudowę obszary (tereny) o powierzchni (odpowiednio dla funkcji zabudowy): zabudowy mieszkaniowej 484 ha; zabudowy usługowej 464 ha oraz zabudowy produkcyjnej 382 ha.

Tab. 72. Bilans terenów - obszary (szacunki)

Funkcje zabudowy	Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze (brutto)	Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze (netto)	Obszary przeznaczone w mpzp pod zabudowę (netto)	Obszary uzupełniające bilans terenów („nadwyżki")
	ha			
Zabudowa mieszkaniowa	5 702	2 761	233	484
Zabudowa usługowa		1 052	57	464
Zabudowa produkcyjna	1 087	748	389	382
Ogółem	** **Nieprawidłowe wyrażenie ****	** **Nieprawidłowe wyrażenie ****	** **Nieprawidłowe wyrażenie ****	** **Nieprawidłowe wyrażenie ****

Źródło: Opracowanie własne

Należy podkreślić, iż wskazane wielkości odnoszą się (zgodnie z przepisami) wyłącznie do obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz do obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Nie odnoszą się natomiast do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2015 r.

W odniesieniu do ustaleń studium z 2015 r. niniejszy dokument ogranicza wielkość terenów zabudowy mieszkaniowej (zgodnie ze wskazanymi: zapotrzebowaniem i chłonnością terenów). Ogranicza również wielkość terenów produkcyjno-usługowych i usługowo-produkcyjnych.

13.2.5. Możliwości finansowania inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy

Inwestycje służące realizacji zadań własnych gminy obejmują w pierwszym rzędzie inwestycje w zakresie wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, do zadań własnych gminy należą w tym zakresie zadania związane z budową i utrzymywaniem obiektów, urządzeń i przewodów, obejmujących: infrastrukturę komunikacyjną (drogi publiczne i rowerowe, transport i łączność publiczną), infrastrukturę techniczną (zaopatrzenie w wodę, ścieki i odpady), infrastrukturę publiczną (społeczną - szkoły, ochrona zdrowia, opieka społeczna, obiekty sportowe, bezpieczeństwo publiczne), a także inwestycje związane z ochroną przed powodzią oraz z zakładaniem i utrzymywaniem cmentarzy komunalnych.

Istotnym dokumentem dla oceny długookresowej perspektywy finansowej miasta jest **Wieloletnia Prognoza Finansowa**. Uchwałą Rady Miasta Częstochowy Nr 38.VII.2015 z dnia 29 stycznia 2015 r. została przyjęta Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta Częstochowy na lata 2015-2031. Zgodnie z wyjaśnieniem zawartym w załączniku nr 3 do tej uchwały, okres objęty WPF nie może być krótszy niż okres, na który zaciągnięto oraz planuje się zaciągnąć zobowiązania dłużne (prognoza kwoty długu). W związku z powyższym Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta Częstochowy została opracowana w perspektywie do roku 2031, tj. okresu, na jaki zostały zaciągnięte zobowiązania dłużne.

Tab. 73. Wieloletnia prognoza finansowa miasta Częstochowa (do 2031)

Wyszczególnienie	2017	2020	2023	2025	2028	2031
	tys. zł					
1. Dochody ogółem	1 075 849	1 118 763	1 202 722	1 262 352	1 324 951	1 459 652
2. Wydatki ogółem	1 047 276	1 081 254	1 160 083	1 219 781	1 329 091	1 455 652
2.1 Wydatki bieżące	925 770	924 402	922 083	920 580	918 796	919 237
2.1.3. Wydatki na obsługę długu	17 100	15 185	10 365	7 037	2 511	200
2.2. Wydatki majątkowe	121 506	156 853	238 000	299 201	410 295	536 415

Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Wieloletniej prognozy finansowej miasta Częstochowa na lata 2016-2031 (grudzień 2015 r.)".

Tab. 74. Prognozowane wydatki ogółem, majątkowe do roku 2031

Lata	Wydatki budżetu ogółem	w tym wydatki majątkowe	Wydatki na obsługę długu	Wydatki budżetu ogółem	w tym wydatki majątkowe
	zł			poprzedni rok = 100	
2019	1 058 395 594	132 929 886	17 156 867	101,6	115,3
2020	1 081 254 780	156 852 650	15 185 210	102,2	118,0
2021	1 105 128 721	181 159 322	13 843 491	102,2	115,5
2022	1 132 475 571	209 135 645	12 304 222	102,5	115,4
2023	1 160 083 196	238 000 461	10 364 954	102,4	113,8

Lata	Wydatki budżetu ogółem	w tym wydatki majątkowe	Wydatki na obsługę długu	Wydatki budżetu ogółem	w tym wydatki majątkowe
	zł			poprzedni rok = 100	
2024	1 189 536 360	268 379 124	8 527 736	102,5	112,8
2025	1 219 780 744	299 201 199	7 037 416	102,5	111,5
2026	1 258 062 291	338 458 472	5 148 148	103,1	113,1
2027	1 292 117 438	372 703 151	4 044 160	102,7	110,1
2028	1 329 091 425	410 294 928	2 511 000	102,9	110,1
2029	1 369 042 638	450 339 856	1 501 000	103,0	109,8
2030	1 412 106 184	494 187 200	600 000	103,1	109,7
2031	1 455 652 324	536 415 221	200 000	103,1	108,5
2019 = 100	*137,5*	*403,5*	*x*	*x*	*x*
Razem 2017 - 2031	x	43 248 754 520	x	x	x
Średnio na rok	x	288 325 030	x	102,4	111,3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Wieloletniej prognozy finansowej miasta Częstochowa na lata 2016-2031 (grudzień 2015 r.)".

Prognozowane wydatki ogółem mają wzrosnąć w 2031 r. (w porównaniu do roku 2017) o 39%, a wydatki majątkowe ponad czterokrotnie. Prognoza zakłada ponadto zrównoważenie budżetu, tj. jednakowy poziom wydatków i dochodów.

W następnych latach, po 2020 r., w związku ze zmniejszeniem finansowania ze środków zewnętrznych, wydatki związane z utrzymaniem, modernizacją i rozbudową układu drogowego będą prawdopodobnie kształtować się na poziomie 3-7% ogólnych wydatków budżetowych. Zakłada się, że w ciągu 15 lat wydatki na drogi publiczne mogą wynieść od ok. 545 mln zł do ok. 1270 mln zł. (w cenach z 2016 r.).

Tab. 75. Szacowane wydatki na drogi publiczne do roku 2031

Lata	Wg wariantu udziału w wydatkach ogółem		
	3%	5%	7%
	zł		
2019	31 751 868	52 919 780	74 087 692
2020	32 437 643	54 062 739	75 687 835
2021	33 153 862	55 256 436	77 359 010
2022	33 974 267	56 623 779	79 273 290
2023	34 802 496	58 004 160	81 205 824
2024	35 686 091	59 476 818	83 267 545
2025	36 593 422	60 989 037	85 384 652
2026	37 741 869	62 903 115	88 064 360
2027	38 763 523	64 605 872	90 448 221
2028	39 872 743	66 454 571	93 036 400
2029	41 071 279	68 452 132	95 832 985
2030	42 363 186	70 605 309	98 847 433
2031	43 669 570	72 782 616	101 895 663
Razem 2017-2031	**544 562 460**	**907 604 101**	**1 270 645 741**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Wieloletniej prognozy finansowej miasta Częstochowa na lata 2016-2031 (grudzień 2015 r.)".

Planowana w niniejszym dokumencie rozbudowa układu drogowego obejmuje drogi na poziomie wyższym od dróg klasy lokalnej, tj. drogi klasy zbiorczej, głównej i głównej ruchu przyspieszonego o łącznej długości ok. 55 km. Zakładając, iż koszt realizacji dróg klasy zbiorczej i głównej jest kosztem realizacji drogi miejskiej powiatowej klasy G w wysokości ok. 2,3 mln zł/km ulicy (wielkość zbliżona do ceny określonej w Biuletynie cen obiektów budowlanych, I kwartał 2015 r.), daje to łączny koszt realizacji planowanych dróg (bez bieżących kosztów utrzymania) w wysokości ok. 127 ml zł. Wielkość ta nie obejmuje kosztów specyficznych obiektów budowlanych (m.in. mostów oraz wiaduktów). Ponadto uwzględnić należy koszt wykupu gruntów. Przyjmując koszt wykupu w wielkości ok. 70 zł/m^2, szacunkowe koszty wykupu gruntów położonych w planowanych pasach drogowych wynoszą ok. 120 mln zł. Podane wielkości dotyczą układu drogowego z pominięciem dróg klasy dojazdowej i lokalnej.

W obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego (przyjętych do końca 2016 r.) ogólny koszt realizacji dróg publicznych został oszacowany (w prognozach finansowych skutków uchwalenia planów) na ok. 160 mln zł, a wykup gruntów na ok. 62 mln zł. Należy również mieć na uwadze, iż plany zagospodarowania przestrzennego obejmują ok. 26% powierzchni miasta.

Szacunkowe koszty rozbudowy układu drogowego w kontekście możliwości budżetowych miasta są znaczące, jednak nie przekraczają granicy tych możliwości. Należy założyć, że inwestycje te będą realizowane stopniowo, w dłuższej perspektywie, przekraczającej horyzont Wieloletniej Prognozy Finansowej. Dodać należy (o czym szerzej w rozdziale „Kierunki rozwoju systemów komunikacji"), iż niniejszy dokument ogranicza - w porównaniu do wcześniejszych dokumentów planistycznych - rozbudowę miejskiego układu drogowego oraz zakres terenów wskazanych do zainwestowania. Brak takich ograniczeń - z dużą dozą prawdopodobieństwa - powodowałby przekroczenie możliwości sfinansowania planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

W zakresie infrastruktury społecznej należy się spodziewać zwiększenia potrzeb w zakresie usług ochrony zdrowia i opieki społecznej. Ponadto zmiany w systemie oświaty (likwidacja gimnazjów) mogą spowodować istotne przeobrażenia w sieci placówek oświatowych różnego stopnia, niemożliwe obecnie do stwierdzenia. Nie można jednak wykluczyć, biorąc również pod uwagę prognozy demograficzne, pojawienia się konieczności realizacji kilku nowych placówek przedszkolnych lub rozbudowy istniejących budynków oświatowych. Łączny koszt takich inwestycji w zakresie infrastruktury społecznej można szacować w perspektywie 30 lat na maksymalnie 100 mln zł.

Wydatki na gospodarkę wodno-ściekową będą obejmowały budowę stosunkowo niedużych odcinków sieci na obszarach znajdujących się poza zasięgiem aglomeracji, jednak należących do dzielnic znajdujących się w jej obrębie. Z uwagi na dobry dostęp do sieci wodociągowych można założyć, że uzupełnienie sieci w większym zakresie będzie wymagane jedynie na terenach przeznaczonych pod zabudowę, dotychczas niezabudowanych, oddalonych od istniejącej zabudowy. Wydatki będą obejmowały przede wszystkim utrzymanie, modernizację i remonty sieci istniejącej. Zakres przestrzenny Aglomeracji Częstochowa (publikacja: DUWŚ z 2016 r. poz. 4789) nie przewiduje objęcia systemem kanalizacji północno-wschodnich rejonów miasta. Nie wyklucza to jednak zmiany sytuacji, w przypadku aktywizacji terenów w sąsiedztwie planowanego węzła autostradowego „Północ".

Generalnie ocenia się, że potrzeby inwestycyjne wynikające z lokalizacji nowej zabudowy, w tym na terenach położonych poza obszarami dotychczas przeznaczonymi pod zabudowę, nie przekraczają możliwości finansowania przez budżet miasta wykonania niezbędnych sieci komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej i społecznej - w długim horyzoncie czasowym.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

1.1. Wizja miasta i cele strategiczne określone w Strategii Rozwoju Miasta. Polityka przestrzenna

„Strategia Rozwoju Miasta Częstochowa 2030+" została przyjętą Uchwałą Nr 435.XXXII.2016 Rady Miasta Częstochowa z dnia 1 grudnia 2016 r. Dokument ten określa m.in. wizję miasta i cele strategiczne.

Na wizję składają się następujące elementy:

– miasto przyjazne dla mieszkańców;
– miasto konkurencyjne w skali ponadregionalnej;
– miasto spójne społecznie, ekonomicznie i przestrzennie;
– miasto sprawnie zarządzane;
– miasto z Jasną Górą.

Cele strategiczne zostały pogrupowane w czterech obszarach: przestrzeń, praca, społeczeństwo i centrum.

W obszarze **„przestrzeń"** cele zostały zdefiniowane następująco:

- wprowadzenie ładu przestrzennego, tworzącego warunki zdrowego i bezpiecznego życia, poprawiającego funkcjonalność i estetykę miasta;
- rozwój zrównoważonego transportu miejskiego;
- rewitalizacja zaniedbanych obszarów mieszkalnych i terenów poprzemysłowych;
- rozwój budownictwa mieszkaniowego i dobrej jakości usług bytowych;
- ochrona zasobów przyrodniczych i poprawa jakości środowiska przez ograniczenie emisji zanieczyszczeń i hałasu;
- poprawa efektywności energetycznej miasta.

Dla obszaru **„praca"** najistotniejszym celem, powiązanym z polityką przestrzenną jest:

- zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej poprzez przygotowanie odpowiednich terenów inwestycyjnych i wprowadzanie zachęt materialnych dla inwestorów.

W obszarze **„społeczeństwo"** nie występują cele bezpośrednio powiązane z polityka przestrzenną.

Natomiast w obszarze **„centrum"** cele określone są następująco:

- rozwój akademickiego ośrodka oddziałującego na rozwój regionu;
- wypełnienie historycznej misji Miasta z Jasną Górą, poprzez rozwój i poprawę jakości usług kierowanych wobec pielgrzymów i turystów;
- tworzenie zintegrowanego systemu komunikacji zbiorowej obsługującej mieszkańców subregionu;
- rozwijanie współpracy z samorządami subregionu w zakresie planowania przestrzennego, ochrony środowiska, realizacji Regionalnych Inwestycji Terytorialnych oraz promocji turystycznej.

Strategia rozwoju miasta wskazuje również wyzwania rozwoju stojące przed miastem oraz możliwe reakcje na te wyzwania, jak np.:

– rozlewanie się miasta - (reakcja) niedopuszczenie do utraty wartości przez dotychczas użytkowane przestrzenie;
– antropopresja na tereny cenne przyrodniczo - (reakcja) objęcie obszarową oraz obiektową forma ochrony przyrody cennych zasobów przyrodniczych występujących w mieście i ich ochrona przed stopniową zabudowa i przekształceniem;

– niewykorzystany potencjał przestrzeni miasta w dziedzinie wypoczynku - (reakcja) istotne zwiększenie ilości terenów zieleni urządzonej, doprowadzenie do ich równomiernego rozkładu w obrębie miasta; lepsze zagospodarowania zieleni - Warta, Lisiniec, parki;
– zaniedbane przestrzenie, w tym w centrum miasta, stara zabudowa wymagająca modernizacji - (reakcja) rewitalizacja przestrzeni miejskiej;
– liczne tereny poprzemysłowe możliwe do ponownego wykorzystania - (reakcja) zagospodarowanie terenów poprzemysłowych, w tym Elanex, browar, zapałczarnia;
– rozległość miasta i obciążenie ruchem drogowym - (reakcja) uporządkowanie układu drogowego miasta oraz dalsza poprawa jakości dróg; rozwój publicznej komunikacji miejskiej - tania, sprawna, niezawodna, w tym tramwajowa; rozwój węzłów komunikacyjnych i stacji przesiadkowych.

Polityka przestrzenna miasta, mająca za podstawy ład przestrzenny i zrównoważony rozwój, w tym zachowanie równowagi przyrodniczej, kieruje się zasadą zgodności rozwoju przestrzennego z celami strategii rozwoju miasta i zbiorowymi potrzebami wspólnoty samorządowej.

Rozwój przestrzenny miasta polegał będzie:

– w głównej mierze - na efektywnym wykorzystaniu potencjału wynikającego z przekształceń obszarów zabudowanych oraz ze zmian w sposobach zagospodarowania terenów dotychczas przeznaczonych do urbanizacji, jak również z efektywnego wykorzystania rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę, dotąd niezabudowanych, łatwo dostępnych pod względem infrastrukturalnym;
– w ograniczonym zakresie - na zajmowaniu pod zabudowę nowych terenów, z koncentracją w rejonach, których zagospodarowanie umożliwi osiągnięcie korzyści ekonomicznych i społecznych (planowana autostrada A1 i jej węzły, strefy rozwoju gospodarczego, w tym tereny produkcyjne we wschodniej części miasta oraz specjalne strefy ekonomiczne).

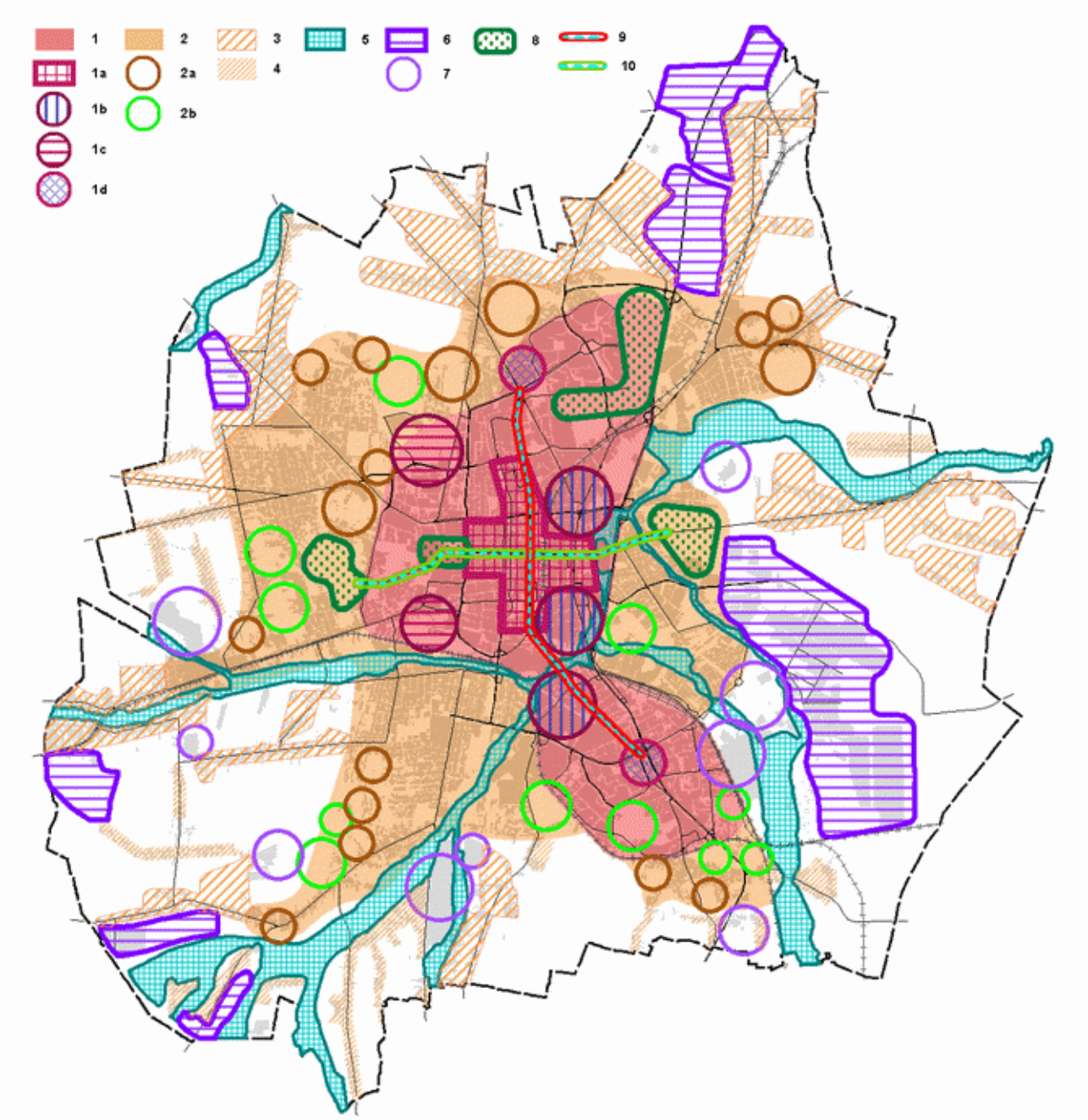
Polityka przestrzenna miasta Częstochowy powinna zapewnić, aby zmiany zachodzące w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów na obszarze gminy oraz ich długofalowe skutki odpowiadały zasadom:

– zrównoważonego rozwoju miasta - zapewniając możliwości rozwoju aktywności gospodarczej, tworzenia nowych miejsc pracy i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, przy jednoczesnym zachowaniu wartości przyrodniczych, krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków;
– ładu przestrzennego w strukturze użytkowania oraz zagospodarowaniu terenów;
– pierwszeństwa interesu publicznego oraz ekonomicznej racjonalności realizacji zadań publicznych nad indywidualnymi interesami obywateli i podmiotów działających na terytorium miasta.

Nawiązując do strategii rozwoju miasta oraz uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także zasad określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, przyjmuje się, iż głównym celem polityki przestrzennej miasta jest „zwartość miasta”. Osiągnięcie tego celu wymaga:

– koncentracji działań inwestycyjnych w centrum miasta oraz wokół centrum, w obszarze w najwyższym stopniu zurbanizowanym;
– wykorzystania potencjału rozwojowego dzielnic otaczających centrum;
– preferowania pod nową zabudowę, poza strefą miejską i podmiejską, obszarów o dogodnych predyspozycjach rozwojowych (dostęp do infrastruktury społecznej, technicznej oraz transportu zbiorowego);
– ograniczenia dalszego rozpraszania zabudowy,
– podtrzymywania ciągłości przestrzennej terenów otwartych.

Rys. 25. Założenia realizacji celu „zwartość miasta”



Objaśnienia: 1 - określenie strefy miejskiej (koncentracja działań w centrum): 1a - centralny ośrodek miejski, 1b - obszary przekształceń funkcjonalnych (aktywizacja funkcji miejskich lub gospodarczych), 1c - istotne obszary zwiększenia potencjału mieszkaniowo-usługowego, 1d - ponadlokalne ośrodki usługowo-handlowe; 2 - określenie strefy podmiejskiej (wykorzystanie potencjału rozwojowego wokół centrum): 2a - istotne obszary rezerw mieszkaniowych, 2b - istotne obszary zieleni mogącej pełnić funkcje rekreacyjne, wypoczynkowe; 3 - obszary możliwego rozwoju zabudowy mieszkaniowej (dogodne predyspozycje rozwojowe); 4 - obszary ograniczonego rozwoju zabudowy (rozproszone, izolowane enklawy o niewielkim potencjale rozwojowym); 5 - obszary ochrony ciągłości korytarzy ekologicznych (ochrona dolin, warunki przewietrzania); 6 - strefy rozwoju gospodarczego; 7 - inne ważne obszary rozwoju gospodarczego; 8 - ważne obszary rekreacyjne, wypoczynkowe, turystyczne; 9 - oś krystalizacji strefy miejskiej; 10 - oś tożsamości historyczno-kulturowej (rozwój ruchu turystycznego).

1.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

Przyjmuje się następujące priorytetowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta (analogiczne jak w poprzednim studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego):

– Tworzenie możliwości wzajemnie niekonfliktowego rozwoju wszystkich podstawowych form wykorzystania przestrzeni, poprawy ładu przestrzennego oraz podniesienia atrakcyjności środowiska miejskiego, w tym:
  - kształtowanie zwartych, czytelnie wyodrębnionych obszarów o podobnym charakterze użytkowania terenu;
  - ochrona historycznego układu urbanistycznego śródmieścia i eksponowanie obiektów posiadających walory kulturowe i historyczne, szczególnie Sanktuarium Jasnogórskiego;
  - kształtowanie zespołów zabudowy w sposób zapewniający eliminowanie funkcji konfliktowych.
– Tworzenie warunków zaspokojenia potrzeb mieszkańców, lokalnych podmiotów gospodarczych oraz przyjezdnych, w tym:
  - racjonalny rozwój zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza budownictwa zorganizowanego, polegający na wykorzystaniu w pierwszej kolejności terenów w pełni uzbrojonych w infrastrukturę techniczną;
  - zwiększenie powierzchni terenów zapewniających mieszkańcom właściwe warunki rekreacji i wypoczynku;
  - integracja różnych środków transportu publicznego.
– Rewitalizacja starych dzielnic miejskich i terenów poprzemysłowych - szczególnie tych, w których istnieje zabytkowa zabudowa o wysokich walorach architektonicznych - oraz ich integracja z organizmem miejskim, poprzez nadanie tym obszarom nowych, trwałych funkcji;
– Zapewnienie trwałości istnienia ekologicznych funkcji środowiska miasta i wzbogacenie struktury przyrodniczej, w tym:
  - kształtowanie układu terenów biologicznie czynnych wzdłuż dolin rzecznych, powiązanego z terenami zieleni miejskiej, terenami otwartymi i lasami;
  - ochrona terenów o wyjątkowych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz terenów istotnych dla zachowania bioróżnorodności przed zabudową oraz użytkowaniem mogącym prowadzić do ich degradacji.

Ponadto, kierunki zmian w strukturze przestrzennej obejmują:

– ograniczanie rozlewania się zabudowy (dalszego poszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową); skutkiem którego jest zmniejszenie zakresu przestrzennego terenów dopuszczonych do zabudowy mieszkaniowej, w tym rezygnacja z tzw. perspektywicznych rezerw rozwojowych na cele budownictwa mieszkaniowego w rejonie Mirowa, Kiedrzyna, Parkitki i Wielkiego Boru;
– racjonalne zagospodarowanie terenów wyznaczonych na cele rozwoju budownictwa mieszkaniowego, z uwzględnieniem pierwszeństwa obszarów położonych najbliżej zwartej zabudowy i posiadających najlepsze warunki dostępu do układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej i społecznej;
– racjonalny, pod względem lokalizacji i rodzaju, rozwój funkcji produkcyjno-usługowych, zwłaszcza w celu stworzenia możliwości zatrudnienia dla mieszkańców gminy;
– ograniczenie planowanej (w poprzednich dokumentach planistycznych) rozbudowy układu drogowego;
– zachowanie i utrwalanie w przestrzeni miasta terenów zieleni urządzonej lub potencjalnie urządzonej, często o niedużej powierzchni, istotnych ze względów funkcjonalnych dla struktury miasta (np. tzw. promenada śródmiejska w rejonie ul. Boya-Żeleńskiego); kształtowanie nowych terenów zieleni (szczególnie w strefie miejskiej A) w sposób umożliwiający włączenie ich do systemu terenów biologicznie czynnych;
– wykorzystanie terenów rolniczych i porolniczych jako buforowych pomiędzy dzielnicami śródmiejskimi a obszarami miasta o charakterze podmiejskim.

1.3. Kierunki przeznaczenia terenów

1.3.1. Obszary o różnych funkcjach

Wyznacza się następujące obszary o różnych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych:

SMU	obszary zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej
UMC	obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej w centrum miasta
MWU	obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
MWN	obszary zabudowy mieszanej wielorodzinnej i jednorodzinnej
MW	obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MUP	obszary zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej
MN	obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
UMN	obszary zabudowy usługowej i mieszkaniowej
U	obszary zabudowy usługowej
UZU	obszary zabudowy usługowej z zielenią urządzoną
US	obszary usług sportu i rekreacji
UP	obszary zabudowy usługowej z produkcją
UPB	obszary zabudowy usługowej z produkcją, bez gospodarowania odpadami
PU	obszary zabudowy produkcyjno-usługowej
PE	obszar eksploatacji powierzchniowej
ZU	obszary zieleni urządzonej
ZR	obszary zieleni rekreacyjnej
ZC	obszary cmentarzy
ZE	obszary w ciągach dolin oraz cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym
ZL	obszary lasów
RZ	obszary rolnicze i porolnicze
RUP	obszary rolnicze z usługami
KDA	obszary dróg publicznych - klasy autostrady
KDGP	obszary dróg publicznych - klasy głównej ruchu przyspieszonego
KDG	obszary dróg publicznych - klasy głównej
KDZ	obszary dróg publicznych - klasy zbiorczej
KDL	obszary dróg publicznych - klasy lokalnej (wybrane)
KX	obszary placów miejskich (wybrane)
KK	obszary kolejowe
ITW	obszar infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę
ITK	obszary infrastruktury technicznej - odprowadzanie ścieków
ITE	obszary infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

1.3.2. Kierunki przeznaczenia terenów dla wszystkich obszarów

1. Dla poszczególnych obszarów o różnych funkcjach ustala się podstawowe i dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów możliwe do ustalenia w planach miejscowych jako przeznaczenie terenu wydzielone liniami rozgraniczającymi lub jako tereny o mieszanych funkcjach.

Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów określają główne, przeważające funkcje, które w obrębie danego obszaru mogą obejmować jeden lub więcej podstawowych kierunków przeznaczenia terenów.

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów określają, w stosunku do podstawowych kierunków, funkcje uzupełniające lub towarzyszące, które w obrębie danego obszaru mogą stanowić wyodrębniony teren lub dopuszczony rodzaj użytkowania na danym terenie, w tym jako tereny o mieszanym przeznaczeniu, o ile utrzymany zostanie, w stosunku do całego obszaru, dominujący udział terenów stanowiących podstawowy kierunek obszaru.

2. W planach miejscowych kierunki dopuszczalne należy określać preferując przeznaczenie podstawowe, kierując się przy tym zasadą unikania lub ograniczania konfliktów funkcjonalnych, również biorąc pod uwagę potencjalną uciążliwość pewnych rodzajów użytkowania.

Określając przeznaczenie terenu przy wykorzystaniu kierunków dopuszczalnych należy ustalić warunki lub zasady minimalizujące oddziaływanie, zwłaszcza w stosunku do (istniejących lub planowanych) terenów mieszkaniowych, usług publicznych i o znaczeniu społecznym, a także terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej i rekreacyjnej.

Każdorazowo określając w planach miejscowych przeznaczenie terenu należy brać pod uwagę wymogi ochrony środowiska, krajobrazu, przyrody, zabytków oraz ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a także inne ograniczenia i zagrożenia wynikające z zagospodarowania terenów oraz lokalne warunki fizjograficzne.

3. W planach miejscowych można uszczegółowić przeznaczenia terenu przyjęte w ustaleniach studium, w tym precyzować lub zawężać ich rodzaj. Zasada ta jest istotna przede wszystkim w odniesieniu do usług, produkcji lub innych działalności gospodarczych, zwłaszcza jeśli ich doprecyzowanie i uszczegółowienie jest wymagane ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz eliminowanie negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym na zdrowie ludzi i jakość ich życia.

4. Przez „usługi" rozumie się działalności podejmowane dla dostarczenia korzyści lub zaspokojenia potrzeb (w konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej), nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych, jak np.: handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów, transport i gospodarka magazynowa; zakwaterowanie i gastronomia; działalność finansowa; administracja; edukacja; opieka zdrowotna i pomoc społeczna oraz działalność związana z kulturą, rozrywką, turystyką i rekreacją (w tym np. agroturystyka).

Przez „produkcję" rozumie się działalności (jak np. przetwórstwo przemysłowe, wydobywanie kopalin i budownictwo), których celem jest wytwarzanie produktów.

5. Używane w dalszych ustaleniach studium sformułowanie „produkcja nieuciążliwa" oraz „usługi o charakterze nieuciążliwym" oznaczają produkcję i usługi, które nie stanowią przedsięwzięcia wymagającego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności nie stwarzają zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, które nie wywołują negatywnych wpływów na warunki życia mieszkańców w otoczeniu oraz na stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne.

6. W studium przyjęto, iż zabudowa usługowo-mieszkaniowa to taka, w której przeważają funkcje usługowe; przez zabudowę mieszkaniowo-usługową rozumie się zabudowę o przeważającej funkcji mieszkaniowej.

7. W obrębie wszystkich obszarów, jeśli jest to uzasadnione ich specyfiką lub odpowiednio do potrzeb, w planach miejscowych można wyznaczać następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

– odpowiadające dotychczasowemu przeznaczeniu i użytkowaniu,
– tereny dróg publicznych i wewnętrznych, rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych i pieszych, placów publicznych i parkingów terenowych,
– tereny placów publicznych,
– tereny infrastruktury technicznej,
– tereny zieleni urządzonej,
– tereny wód powierzchniowych,
– tereny zalesień,

z zastrzeżeniem uwzględnienia całokształtu ustaleń studium, w tym ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, wynikających m.in. z zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

8. Ustalone dla poszczególnych obszarów kategorie podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia terenu obejmują również obiekty budowlane funkcjonalnie związane z określonym rodzajem terenu, zapewniające możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, takie jak: budynki administracyjne, socjalne, sanitarno-higieniczne, gospodarcze i techniczne, garaże, wiaty, altany, dojazdy i miejsca do parkowania oraz obiekty uzbrojenia terenu itp.

9. Linie rozdzielające obszary w studium nie są liniami rozgraniczającymi w rozumieniu przepisów dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - w planach należy doprecyzować zasięg przestrzenny wydzielanych terenów, w dostosowaniu do istniejących elementów zagospodarowania lub faktycznego ukształtowania terenu oraz - o ile uzna się to za wskazane - do granic działek ewidencyjnych.

1.3.3. Kierunki przeznaczenia terenów dla wydzielonych obszarów

Określa się dla obszarów następujące kierunki przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego oraz zasady zagospodarowania przestrzennego rozumiane jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1.3.3.1. Obszary zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej (SMU)

1. Kierunki podstawowe:
   a) tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej lub usługowo-mieszkaniowej;
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   c) tereny zabudowy usługowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, zgodnie z wyznaczonymi granicami.

2. Kierunki dopuszczalne:
   a) parkingi wielopoziomowe.

3. Wytyczne do planów miejscowych:
   a) tereny zabudowy mieszanej mogą stanowić zabudowę śródmiejską (w rozumieniu przepisów odrębnych) o intensywnej formie, uzupełniając tkankę urbanistyczną (dogęszczanie zabudowy) oraz tworząc zwarte pierzeje (uzupełnianie luk w zabudowie);
   b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 dopuszcza się wyłącznie jako wielokondygnacyjne i wielofunkcyjne budynki usługowo-handlowe;
   c) działalności gospodarcze (usługi) należy ograniczać rodzajowo, przestrzennie i powierzchniowo, kierując się zasadą eliminowania lub minimalizowania oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej.

1.3.3.2. Obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej w centrum miasta (UMC)

1. Kierunki podstawowe:
   a) tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej lub usługowo-mieszkaniowej;
   b) tereny zabudowy usługowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (zgodnie z wyznaczonymi granicami).

2. Kierunki dopuszczalne:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   b) parkingi wielopoziomowe.

3. Wytyczne do planów miejscowych:
   a) tereny zabudowy mieszanej mogą stanowić zabudowę śródmiejską (w rozumieniu przepisów odrębnych) o intensywnej formie, uzupełniając tkankę urbanistyczną (dogęszczanie zabudowy) oraz tworząc zwarte pierzeje (uzupełnianie luk w zabudowie);
   b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 dopuszcza się wyłącznie jako wielokondygnacyjne i wielofunkcyjne budynki usługowo-handlowe.

1.3.3.3. Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWU)

1. Kierunki podstawowe:
   a) tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej;
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   c) tereny zabudowy usługowej.

2. Kierunki dopuszczalne:
   a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   c) produkcja nieuciążliwa;
   d) parkingi wielopoziomowe.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) tereny zabudowy mieszanej mogą stanowić zabudowę śródmiejską (w rozumieniu przepisów odrębnych) o intensywnej formie, uzupełniając tkankę urbanistyczną (dogęszczanie zabudowy) oraz tworząc zwarte pierzeje (uzupełnianie luk w zabudowie);

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej funkcje usługowe w budynkach wielorodzinnych należy preferować w parterach;

c) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej należy dążyć do wykluczenia funkcji produkcyjnych;

d) należy zapewnić tereny zieleni urządzonej, poprzez określenie wymaganego udziału powierzchni zieleni urządzonej w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub wydzielanie terenów zieleni urządzonej;

e) działalności gospodarcze (usługi i produkcja nieuciążliwa) zaleca się ograniczać rodzajowo, przestrzennie i powierzchniowo, kierując się zasadą eliminowania lub minimalizowania oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej;

f) należy ograniczać wydzielanie terenów wyłącznie na potrzeby produkcji nieuciążliwej - produkcję nieuciążliwą dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszącą zabudowie usługowej.

1.3.3.4. Obszary zabudowy mieszanej wielorodzinnej i jednorodzinnej (MWN)

1. Kierunki podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

b) usługi;

c) parkingi wielopoziomowe.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) należy zapewnić tereny zieleni urządzonej, poprzez określenie wymaganego udziału powierzchni zieleni urządzonej w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub wydzielanie terenów zieleni urządzonej;

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej funkcje usługowe w budynkach wielorodzinnych należy preferować w parterach;

c) działalności gospodarcze (usługi) należy ograniczać rodzajowo, przestrzennie i powierzchniowo, kierując się zasadą eliminowania lub minimalizowania oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym np.:

- ograniczać funkcje potencjalnie uciążliwe (np. w zakresie emisji hałasu, zagrożenie zdrowia ludzi, ryzyka występowania awarii, wzmożonego ruchu samochodowego) oraz dysharmonijny wpływ na estetykę otoczenia, wynikający z zagospodarowania terenu i obsługi zaplecza gospodarczo-technicznego, wykorzystywania powierzchni terenu poza budynkiem na potrzeby składowania i magazynowania oraz sytuowania instalacji i urządzeń technologicznych;
- izolować drogi dostawcze, place manewrowe i miejsca przeładunkowe poprzez stosowanie zieleni osłonowej lub ogrodzeń zapewniających separację wizualną;
- ograniczać do funkcji prowadzonych w budynkach i lokalach.

1.3.3.5. Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)

1. Kierunki podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

b) usługi;

c) parkingi wielopoziomowe.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) zachować osiedlowy charakter obszarów, w tym ograniczać dogęszczanie istniejącej zabudowy;

b) należy zapewnić tereny zieleni urządzonej, poprzez określenie wymaganego udziału powierzchni zieleni urządzonej w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub wydzielanie terenów zieleni urządzonej;

c) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej funkcje usługowe w budynkach wielorodzinnych należy preferować w parterach;

d) działalności gospodarcze (usługi) należy ograniczać rodzajowo, przestrzennie i powierzchniowo, kierując się zasadą eliminowania lub minimalizowania oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej.

1.3.3.6. Obszary zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej (MUP)

1. Kierunki podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej lub usługowo-mieszkaniowej;

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

c) tereny zabudowy usługowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, zgodnie z wyznaczonymi granicami;

d) tereny zabudowy produkcyjnej.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) parkingi wielopoziomowe.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) w przypadku przyjęcia na przeważającej części obszaru przeznaczenia związanego z zabudową mieszkaniową, działalności gospodarcze (usługi i produkcja) należy ograniczać rodzajowo, przestrzennie i powierzchniowo, kierując się zasadą eliminowania lub minimalizowania oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej, np. ograniczając wydzielanie terenów wyłącznie na potrzeby produkcji;

b) w przypadku przyjęcia na przeważającej części obszaru przeznaczenia związanego z produkcją należy ograniczać przestrzennie rozwój zabudowy mieszkaniowej.

1.3.3.7. Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

1. Kierunki podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyłączeniem zabudowy szeregowej w strefie podmiejskiej.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

b) usługi, przy czym w strefie miejskiej B - usługi o charakterze nieuciążliwym;

c) zabudowa letniskowa;

d) zabudowa zagrodowa;

e) gospodarstwa rolne i hodowlane w ograniczonym zakresie - wyłącznie w strefie podmiejskiej.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) dla obszaru zlokalizowanego w podstrefie IIB Planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” (Uchwała Nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1763 z dnia 25 marca 2014 r.) obowiązuje m.in. nakaz realizacji nowego budownictwa mieszkalnego, zagrodowego, letniskowego oraz rekreacyjnego w sposób nawiązujący do tradycji lokalnej, zapewniając zachowanie jego charakterystycznych cech;

b) działalności gospodarcze (usługi) należy ograniczać rodzajowo, przestrzennie i powierzchniowo, kierując się zasadą eliminowania lub minimalizowania oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym np.:

- ograniczać wydzielanie terenów wyłącznie na potrzeby usług;
- w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie usługi w formie biur, gabinetów, pracowni, drobnych warsztatów i handlu detalicznego;
- ustalić warunki ograniczające wpływ gospodarstw rolnych i hodowlanych, kierując się zasadą eliminowania lub minimalizowania oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej;

c) w granicach udokumentowanych złóż dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie tymczasowych obiektów budowlanych oraz budowli takich jak: parkingi, place składowe, place postojowe i manewrowe.

1.3.3.8. Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU)

1. Kierunki podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy szeregowej w strefie podmiejskiej;

b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa;

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

c) usługi, przy czym w strefach miejskiej A i miejskiej B - usługi o charakterze nieuciążliwym;

d) produkcja nieuciążliwa;

e) zabudowa zagrodowa;

f) gospodarstwa rolne i hodowlane w ograniczonym zakresie - wyłącznie w strefie podmiejskiej;

g) zabudowa letniskowa.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) zaleca się ustalić warunki ograniczające wpływ działalności gospodarczych (usługi, produkcja i rolnictwo), kierując się zasadą eliminowania lub minimalizowania oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej, np. izolować elementy zagospodarowania terenu związane z zapleczem gospodarczo-technicznym, miejscami składowania i magazynowania, sytuowania instalacji i urządzeń technologicznych oraz obiektów rolniczych, poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni, ogrodzeń lub budynków;

b) dopuszczenie funkcji usługowych i produkcyjnych zaleca się uzależnić od bezpośredniego dostępu działki budowlanej do terenu drogi;

c) zaleca się ograniczać wydzielanie terenów wyłącznie na potrzeby produkcji nieuciążliwej - produkcję ograniczać do funkcji prowadzonych w budynkach;

d) jako zgodne z kierunkiem dopuszczalnym uznaje się możliwość prowadzenia działalności produkcyjnej w miejscu zamieszkania w ramach wyznaczonych terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej, w tym kształtowanie lokali mieszkalnych w budynkach usługowych i produkcyjnych oraz sytuowanie na działce budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

1.3.3.9. Obszary zabudowy usługowej i mieszkaniowej (UMN)

1. Kierunki podstawowe:

a) tereny zabudowy usługowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, zgodnie z wyznaczonymi granicami;

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy szeregowej w strefie podmiejskiej;

c) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-mieszkaniowej.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) produkcja nieuciążliwa;

c) zabudowa zagrodowa oraz działalność rolnicza w zakresie produkcji roślinnej;

d) parkingi wielopoziomowe.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) zaleca się ustalić warunki ograniczające wpływ działalności gospodarczych (usługi, produkcja i rolnictwo), kierując się zasadą eliminowania lub minimalizowania oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej, np. izolować elementy zagospodarowania terenu związane z zapleczem gospodarczo-technicznym, miejscami składowania i magazynowania, sytuowania instalacji i urządzeń technologicznych oraz obiektów rolniczych, poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni, ogrodzeń lub budynków;

b) dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności produkcyjnej w miejscu zamieszkania w ramach wyznaczonych terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, w tym kształtowanie lokali mieszkalnych w budynkach usługowych i produkcyjnych oraz sytuowanie na działce budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

c) w granicach udokumentowanych złóż dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie tymczasowych obiektów budowlanych oraz budowli takich jak:. parkingi, place składowe, place postojowe i manewrowe.

1.3.3.10. Obszary zabudowy usługowej (U)

1. Kierunek podstawowy:

a) tereny zabudowy usługowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, zgodnie z wyznaczonymi granicami;

b) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) produkcja nieuciążliwa;

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

c) parkingi wielopoziomowe;

d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni) o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) zaleca się ustalić warunki ograniczające wpływ działalności gospodarczych (usługi i produkcja), kierując się zasadą eliminowania lub minimalizowania oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej, np. izolując elementy zagospodarowania terenu występujące poza budynkiem związane z zapleczem gospodarczo-technicznym, miejscami składowania i magazynowania oraz sytuowania instalacji i urządzeń technologicznych, poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni, ogrodzeń lub budynków;

b) dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności produkcyjnej w miejscu zamieszkania w ramach wyznaczonych terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, w tym kształtowanie lokali mieszkalnych w budynkach usługowych i produkcyjnych oraz sytuowanie na działce budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

1.3.3.11. Obszary zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (UZU)

1. Kierunek podstawowy:

a) tereny usług kultu religijnego;

b) tereny usług związanych z obsługą ruchu pielgrzymkowego;

c) tereny zieleni urządzonej.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) usługi kultury, edukacji, szkolnictwa wyższego, zdrowia, rekreacji;

b) lokale mieszkalne (służebne w stosunku do usług).

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) regulacje przestrzenne należy podporządkować ochronie ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego, dbając o właściwą kompozycję elementów zagospodarowania terenu i zabudowy oraz eliminując powstawanie elementów dysharmonijnych;

b) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się różne budynki oraz obiekty sposoby zagospodarowania i użytkowania powiązane z kultem religijnym oraz służące obsłudze ruchu pielgrzymkowego, w tym różne formy zakwaterowania oraz usługi handlu i gastronomii;

c) dopuszczona działalność usługowa winna być pomocnicza (służebna, towarzysząca) w stosunku do Sanktuarium Jasnogórskiego.

1.3.3.12. Obszary usług sportu i rekreacji (US)

1. Kierunek podstawowy:
   a) tereny usług sportu i rekreacji;
   b) tereny usług rozrywki i kultury;
   c) tereny zieleni urządzonej.

2. Kierunki dopuszczalne, z zastrzeżeniem pkt 3a i 3b:
   a) usługi zakwaterowania;
   b) usługi gastronomii i handlu;
   c) zabudowa letniskowa;
   d) lokale mieszkalne (służebne w stosunku do usług);
   e) parkingi wielopoziomowe.

3. Wytyczne do planów miejscowych:
   a) dla obszaru zlokalizowanego w podstrefie IA Planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" (Uchwała Nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1763 z dnia 25 marca 2014 r.) obowiązuje m.in. zakaz budowy i rozbudowy obiektów kubaturowych;
   b) dla obszaru zlokalizowanego w podstrefie IIB Planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" (Uchwała Nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1763 z dnia 25 marca 2014 r.) obowiązuje m.in. nakaz realizacji nowego budownictwa mieszkalnego, letniskowego oraz rekreacyjnego w sposób nawiązujący do tradycji lokalnej, zapewniając zachowanie jego charakterystycznych cech;
   c) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się zabudowę obejmującą różne budynki i obiekty sportowe i rekreacyjne oraz powiązane z nimi usługi, a także zagospodarowanie terenów w formie rekreacyjnych i wypoczynkowych parków, wraz z urządzeniami i obiektami wykorzystywanymi na ich potrzeby;
   d) usługi gastronomii i handlu dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom sportu i rekreacji, zakwaterowania, rozrywki i kultury;
   e) należy wykluczyć parkingi wielopoziomowe w Parku Krajobrazowym „Orlich Gniazd".

1.3.3.13. Obszary zabudowy usługowej z produkcją (UP)

1. Kierunek podstawowy:
   a) tereny zabudowy usługowej (z wyłączeniem usług związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży), w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 zgodnie z wyznaczonymi granicami, parki logistyczne;
   b) tereny produkcyjne;
   c) eksploatacja powierzchniowa - dla udokumentowanych złóż, zgodnie z warunkami określonymi w koncesji;
   d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni) o mocy przekraczającej 100 kW;
   e) gospodarowanie odpadami - wyłącznie w zakresie istniejących przedsięwzięć, funkcjonujących na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Kierunki dopuszczalne:
   a) gospodarowanie odpadami - z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych (wyjątek nie dotyczy recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji) i promieniotwórczych;
   b) zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
   c) działalność rolnicza w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej;
   d) lokale mieszkalne;
   e) parkingi wielopoziomowe.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) zaleca się ustalić warunki ograniczające wpływ działalności gospodarczych (usługi, produkcja i rolnictwo oraz gospodarowanie odpadami), kierując się zasadą eliminowania lub minimalizowania oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej, np. izolując elementy zagospodarowania terenu związane z zapleczem gospodarczo-technicznym, miejscami składowania i magazynowania, sytuowania instalacji i urządzeń technologicznych oraz obiektów rolniczych, poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni, ogrodzeń lub budynków;

b) w granicach udokumentowanych złóż (nie objętych koncesją) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie tymczasowych obiektów budowlanych oraz budowli takich jak: parkingi, place składowe, place postojowe i manewrowe.

1.3.3.14. Obszary zabudowy usługowej z produkcją, bez gospodarowania odpadami (UPB)

1. Kierunek podstawowy:

a) tereny zabudowy usługowej (z wyłączeniem usług związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży), w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^{2,}$ zgodnie z wyznaczonymi granicami, parki logistyczne;

b) tereny produkcyjne.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa;

b) działalność rolnicza w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej;

c) lokale mieszkalne;

d) parkingi wielopoziomowe.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) zaleca się ustalić warunki ograniczające wpływ działalności gospodarczych (usługi, produkcja i rolnictwo oraz gospodarowanie odpadami), kierując się zasadą eliminowania lub minimalizowania oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej, np. izolując elementy zagospodarowania terenu związane z zapleczem gospodarczo-technicznym, miejscami składowania i magazynowania, sytuowania instalacji i urządzeń technologicznych oraz obiektów rolniczych, poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni, ogrodzeń lub budynków.

1.3.3.15. Obszary zabudowy produkcyjno-usługowej (PU)

1. Kierunki podstawowe:

a) tereny produkcyjne;

b) tereny zabudowy usługowej (z wyłączeniem usług związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży), w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^{2,}$ zgodnie z wyznaczonymi granicami, parki logistyczne;

c) gospodarowanie odpadami;

d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych) o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) usługi (z wyłączeniem usług związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży);

b) lokale mieszkalne (służebne w stosunku do prowadzonej działalności);

c) parkingi wielopoziomowe.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) zaleca się ustalić warunki ograniczające wpływ działalności gospodarczych (usługi i produkcja oraz gospodarowanie odpadami) na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej.

1.3.3.16. Obszar eksploatacji powierzchniowej (PE)

1. Kierunki podstawowe:

a) tereny eksploatacji powierzchniowej;

b) po zakończeniu eksploatacji - tereny zieleni o charakterze rekreacyjnym.

2. Wytyczne do planów miejscowych:

a) należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych i innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

1.3.3.17. Obszary zieleni urządzonej (ZU)

1. Kierunki podstawowe:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny rodzinnych ogrodów działkowych (z zastrzeżeniem pktu 3a).

2. Kierunki dopuszczalne (z zastrzeżeniem pktu 3a):

a) usługi kultury, kultu religijnego, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, zakwaterowania, rozrywki i gastronomii;

b) usługi handlu (z wyłączeniem handlu hurtowego).

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) dla obszaru zlokalizowanego w podstrefie IA Planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" (Uchwała Nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1763 z dnia 25 marca 2014 r.) obowiązuje m.in. zakaz budowy i rozbudowy obiektów kubaturowych;

b) przeznaczenie terenu zieleni urządzonej powinno być podporządkowane funkcjom rekreacyjnym i wypoczynkowym, z możliwością sytuowania urządzeń i instalacji służących rekreacji i wypoczynkowi, w tym: place gier i zabaw dla dzieci, miejsca aktywności fizycznej, obiekty małej architektury, pomniki, altany ogrodowe - wydzielone jako ogólnodostępne tereny, takie jak parki, parki leśne, zieleńce, skwery, place, ogrody;

c) dopuszcza się przekształcanie rodzinnych ogrodów działkowych w kierunku terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej;

d) dopuszcza się dla obszaru ZU w rejonie Parku Lisiniec przyjęcie ustaleń odpowiadających obszarowi US wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego cały teren Parku Lisiniec, przy zachowaniu dla przedmiotowego terenu charakteru ogólnodostępnego parku, z przeważającym udziałem zieleni;

e) na terenach położonych w dolinach rzek kształtować zieleń urządzoną głównie o charakterze spacerowym, z drogami rowerowymi oraz z wykluczeniem możliwości realizacji budynków;

f) dopuszcza się wydzielanie terenów usług kultury, kultu religijnego, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, rozrywki, zakwaterowania i gastronomii;

g) usługi handlu detalicznego dopuszcza się jako ograniczone ustaleniami planu użytkowanie towarzyszące (bez wydzielania terenu).

1.3.3.18. Obszary zieleni rekreacyjnej (ZR)

1. Kierunki podstawowe:

a) tereny zieleni rekreacyjnej;

b) tereny zieleni urządzonej;

c) tereny lasów;

d) tereny rodzinnych ogrodów działkowych (z zastrzeżeniem pktu 3a);

e) tereny zabudowy rekreacyjnej (z zastrzeżeniem pktu 3a);

f) tereny wód powierzchniowych.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) tereny sportu i rekreacji, z dopuszczeniem usług gastronomii (z zastrzeżeniem pktu 3a i 3b);

b) tereny rolnicze i porolnicze;

c) wyłącznie w zakresie pktu 3b oraz pktu 3c) - zabudowa mieszkalna, zagrodowa oraz rekreacyjna;

d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni) o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) dla obszaru zlokalizowanego w podstrefie IA Planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" obowiązuje m.in. zakaz budowy i rozbudowy obiektów kubaturowych;

b) dla obszaru zlokalizowanego w podstrefie IIB Planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" obowiązuje m.in. nakaz realizacji nowego budownictwa mieszkalnego, zagrodowego oraz rekreacyjnego w sposób nawiązujący do tradycji lokalnej, zapewniając zachowanie jego charakterystycznych cech, oraz zakaz realizowania zabudowy mieszkaniowej w sposób rozproszony;

c) dla obszaru Kucelin - Łąki zabudowa mieszkalna wyłącznie jako rozbudowa istniejącej zabudowy;

d) przeznaczenie terenu zieleni rekreacyjnej i zieleni urządzonej powinno być podporządkowane funkcjom rekreacyjnym i wypoczynkowym, z możliwością sytuowania urządzeń i instalacji służącym rekreacji i wypoczynkowi, w tym: place gier i zabaw dla dzieci, miejsca aktywności fizycznej na powietrzu, obiekty małej architektury, pomniki, altany ogrodowe;

e) dopuszcza się przekształcanie rodzinnych ogrodów działkowych w kierunku terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej;

f) należy rozgraniczać tereny rolnicze od innych terenów, przy czym tereny rolnicze dopuszcza się wyłącznie na potrzeby upraw rolniczych i ogrodniczych oraz stawów hodowlanych;

g) jako zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym na terenach sportu i rekreacji uznaje się zabudowę obejmującą różne budynki i obiekty sportowe i rekreacyjne oraz powiązane z nimi usługi, a także zagospodarowanie terenów w formie rekreacyjnych i wypoczynkowych parków, wraz z urządzeniami i obiektami wykorzystywanymi na ich potrzeby;

h) usługi gastronomii dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące usługom sportu i rekreacji, zakwaterowania, rozrywki;

i) w granicach udokumentowanych złóż dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie tymczasowych obiektów budowlanych oraz budowli takich jak parkingi czy place postojowe.

1.3.3.19. Obszary cmentarzy (ZC)

1. Kierunek podstawowy:

a) tereny cmentarzy.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) zieleń urządzona;

b) usługi kultu religijnego i kultury;

c) usługi handlu (z wyłączeniem handlu hurtowego).

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) cmentarz należy projektować i utrzymywać jako teren zieleni o założeniu parkowym, obejmującym powierzchnię grzebalną oraz budynki i budowle towarzyszące (niezbędne dla jego funkcjonowania);

b) przy wyznaczaniu granic cmentarza należy uwzględnić pasy izolujące (bez względu na zasięg powierzchni grzebalnej) o szerokości 50 m lub 150 m;

c) usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie jako ograniczone ustaleniami planu użytkowanie towarzyszące (bez wydzielania terenu) o ograniczonym ustaleniami planu udziale.

1.3.3.20. Obszary w ciągach dolin oraz cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym (ZE)

1. Kierunki podstawowe:

a) tereny zieleni w ciągach dolin oraz cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym;

b) tereny wód powierzchniowych;

c) tereny lasów.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) zieleń urządzona i rekreacyjna;

b) tereny rolnicze i porolnicze;

c) rodzinne ogrody działkowe.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) obowiązuje zakaz sytuowania budynków (z wyjątkiem rodzinnych ogrodów działkowych);

b) należy ograniczać możliwości zmian naturalnej rzeźby terenu (z wyjątkiem realizacji urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej);

c) należy zachować zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu oraz uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz z uwarunkowań ekofizjograficznych (dotyczy zwłaszcza utrzymania ciągłości korytarzy ekologicznych w dolinach, gruntów organicznych oraz terenów zagrożonych podtopieniami);

d) należy rozgraniczać tereny rolnicze od innych terenów, przy czym tereny rolnicze dopuszcza się wyłącznie na potrzeby upraw rolniczych i ogrodniczych oraz stawów hodowlanych, z wykluczeniem budynków i budowli rolniczych;

e) zieleń urządzoną i rekreacyjną dopuszcza się wyłącznie w formie ekstensywnego zagospodarowania i użytkowania, na potrzeby funkcji spacerowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych, z możliwością sytuowania urządzeń i obiektów służących rekreacyjnemu wykorzystaniu terenu i wód powierzchniowych (np. ścieżki spacerowe, rowerowe, hippiczne, dydaktyczne i edukacyjne, punkty widokowe i postojowe, przystanie kajakowe, pomosty dla wędkarzy), z ograniczeniem powierzchni zabudowanych i z ograniczeniem zmian naturalnego ukształtowania terenu;

f) tereny rodzinnych ogrodów działkowych dopuszcza się wyłącznie w zakresie utrzymania stanu istniejącego, z dopuszczeniem ich przekształcania w kierunku terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej;

g) należy dążyć do zachowania istniejących naturalnych zadrzewień i zakrzewień;

h) dla obszaru Natura 2000 Walaszczyki w Częstochowie należy zachować tereny otwarte.

1.3.3.21. Obszary lasów (ZL)

1. Kierunek podstawowy:

a) tereny lasów i zalesień.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) parki leśne;

b) zadrzewienia.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) granice lasów należy ustalać w planach miejscowych zgodnie z planem urządzenia lasu, a w przypadku jego braku - zgodnie z ewidencją gruntów;

b) na terenach lasów, zgodnie z ustawą o lasach, możliwa jest także realizacja - oprócz budynków i budowli służących gospodarce leśnej - innych obiektów, w tym urządzeń rekreacyjnych i służących turystyce (parkingi, pola biwakowe, wieże i miejsca widokowe); dopuszczalność i warunki realizacji tych przedsięwzięć należy przyjmować zgodnie z planem urządzenia lasu, określającym zasady gospodarki leśnej.

1.3.3.22. Obszary rolnicze i porolnicze (RZ)

1. Kierunek podstawowy:

a) tereny rolnicze.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa (z zastrzeżeniem pktu 3a) oraz działalność rolnicza w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej;

b) lasy i zalesienia;

c) wody powierzchniowe;

d) rodzinne ogrody działkowe (z zastrzeżeniem pktu 3a i 3b);

e) obiekty i urządzenia sportowe (z zastrzeżeniem pktu 3a i 3b);

f) zieleń urządzona i rekreacyjna;

g) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni) o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) dla obszaru zlokalizowanego w podstrefie IA Planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" obowiązuje m.in. zakaz budowy i rozbudowy obiektów kubaturowych oraz realizowanie zabudowy zagrodowej poza działkami siedliskowymi wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w momencie wejścia planu w życie;

b) dla obszaru zlokalizowanego w podstrefie IIB Planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" obowiązuje m.in. nakaz realizacji nowego budownictwa zagrodowego, letniskowego oraz rekreacyjnego w sposób nawiązujący do tradycji lokalnej, zapewniając zachowanie jego charakterystycznych cech;

c) należy rozgraniczać tereny rolnicze od innych terenów;

d) należy ustalić warunki ograniczające wpływ działalności rolniczej, kierując się zasadą eliminowania lub minimalizowania oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej, np. izolując oraz ograniczając powierzchniowo obiekty takie jak: fermy drobiu, trzody chlewnej, bydła itp.;

e) dopuszcza się przekształcanie rodzinnych ogrodów działkowych w kierunku terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej;

f) obiekty i urządzenia sportowe przewidziane na potrzeby uprawiania sportu na wolnym powietrzu, w formie niekubaturowych budowli, urządzeń i instalacji;

g) zieleń urządzoną i rekreacyjną dopuszcza się wyłącznie w formie ekstensywnego zagospodarowania i użytkowania, na potrzeby funkcji spacerowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych, z możliwością sytuowania urządzeń i obiektów służących rekreacyjnemu wykorzystaniu terenu i wód powierzchniowych (np. ścieżki spacerowe, rowerowe, hippiczne, dydaktyczne i edukacyjne, punkty widokowe i postojowe, przystanie kajakowe, pomosty dla wędkarzy), z ograniczeniem powierzchni zabudowanych i z ograniczeniem zmian naturalnego ukształtowania terenu;

h) dopuszcza się tereny rekreacji indywidualnej jako indywidualne działki rekreacyjne lub ogrody przydomowe, z możliwością sytuowania obiektów małej architektury i altan ogrodowych;

i) w granicach udokumentowanych złóż dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie tymczasowych obiektów budowlanych.

1.3.3.23. Obszary rolnicze z usługami (RUP)

1. Kierunki podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa oraz działalność rolnicza w zakresie produkcji roślinnej (w tym ogrodniczej) i zwierzęcej;

b) zabudowa usługowa;

c) tereny rolnicze i porolnicze.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) produkcja;

b) lasy i zalesienia;

c) zieleń urządzona i rekreacyjna.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) zaleca się ustalić warunki ograniczające wpływ działalności gospodarczych (rolnictwo /ogrodnictwo/, usługi, produkcja), kierując się zasadą eliminowania lub minimalizowania oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej, np. izolując elementy zagospodarowania terenu związane z zapleczem gospodarczo-technicznym, miejscami składowania i magazynowania, sytuowania instalacji i urządzeń technologicznych oraz obiektów rolniczych, poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni, ogrodzeń lub budynków;

b) dopuszczenie funkcji usługowych i produkcyjnych zaleca się uzależnić od bezpośredniego dostępu działki budowlanej do terenu drogi o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10 m na całym odcinku połączonym z drogą publiczną;

c) wielkość chowu i hodowli zwierząt w wymiarze maksymalnym, w przeliczeniu na DJP, można określić w planie zagospodarowania przestrzennego.

1.3.3.24. Obszary dróg publicznych (KDA, KDGP, KDG, KDZ, KDL)

1. Kierunek podstawowy:

a) tereny dróg publicznych klasy: autostrady, głównej ruchu przyspieszonego, głównej, zbiorczej lub lokalnej (wybrane w przypadku dróg klasy lokalnej).

2. Kierunek dopuszczalny:

a) obsługa komunikacji publicznej.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) w planach miejscowych należy dokonać podziału dróg publicznych według klasy dróg; dopuszcza się uszczegółowienie zasięgu terenów niezbędnych do realizacji dróg, w tym zmniejszenie lub zwiększenie szerokości terenu oraz przesunięcie drogi (stosownie do osiągnięcia optymalnego przebiegu i parametrów technicznych oraz uniknięcia konfliktów z istniejącym zagospodarowaniem terenu), z uwzględnieniem lokalizacji innych dopuszczalnych elementów, w tym dróg rowerowych i pasów zieleni.

1.3.3.25. Obszary placów miejskich (KX)

1. Kierunek podstawowy:

a) tereny placów miejskich.

2. Kierunki dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji publicznej (transportu zbiorowego);

b) zieleń urządzona.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) przeznaczenie terenu powinno być podporządkowane funkcjom komunikacyjnym, z uprzywilejowanym ruchem pieszym i rowerowym, przy utrzymaniu istniejącego układu drogowego.

1.3.3.26. Obszary kolejowe (KK)

1. Kierunek podstawowy:

a) tereny infrastruktury kolejowej (tereny kolejowe).

2. Kierunki dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji publicznej (transportu zbiorowego);

b) usługi i produkcja.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) tereny zbędne dla transportu kolejowego można przeznaczyć na cele innych rodzajów transportu, a także pod usługi i produkcję, wyłącznie w zakresie niesprzecznym z możliwością właściwego funkcjonowania ruchu kolejowego.

1.3.3.27. Obszary infrastruktury technicznej (ITW, ITK, ITE)

1. Kierunek podstawowy:

a) tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę (ITW), odprowadzania ścieków (ITK) i elektroenergetyki (ITE).

2. Kierunki dopuszczalne:

a) usługi i produkcja;

b) zabudowa mieszkaniowa - wyłącznie dla obszaru ITW;

c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni) o mocy przekraczającej 100 kW - wyłącznie dla obszarów ITK.

3. Wytyczne do planów miejscowych:

a) przeznaczenie terenu ustalać zgodnie z rodzajem infrastruktury technicznej, wraz ze związanymi z nim obiektami i urządzeniami;

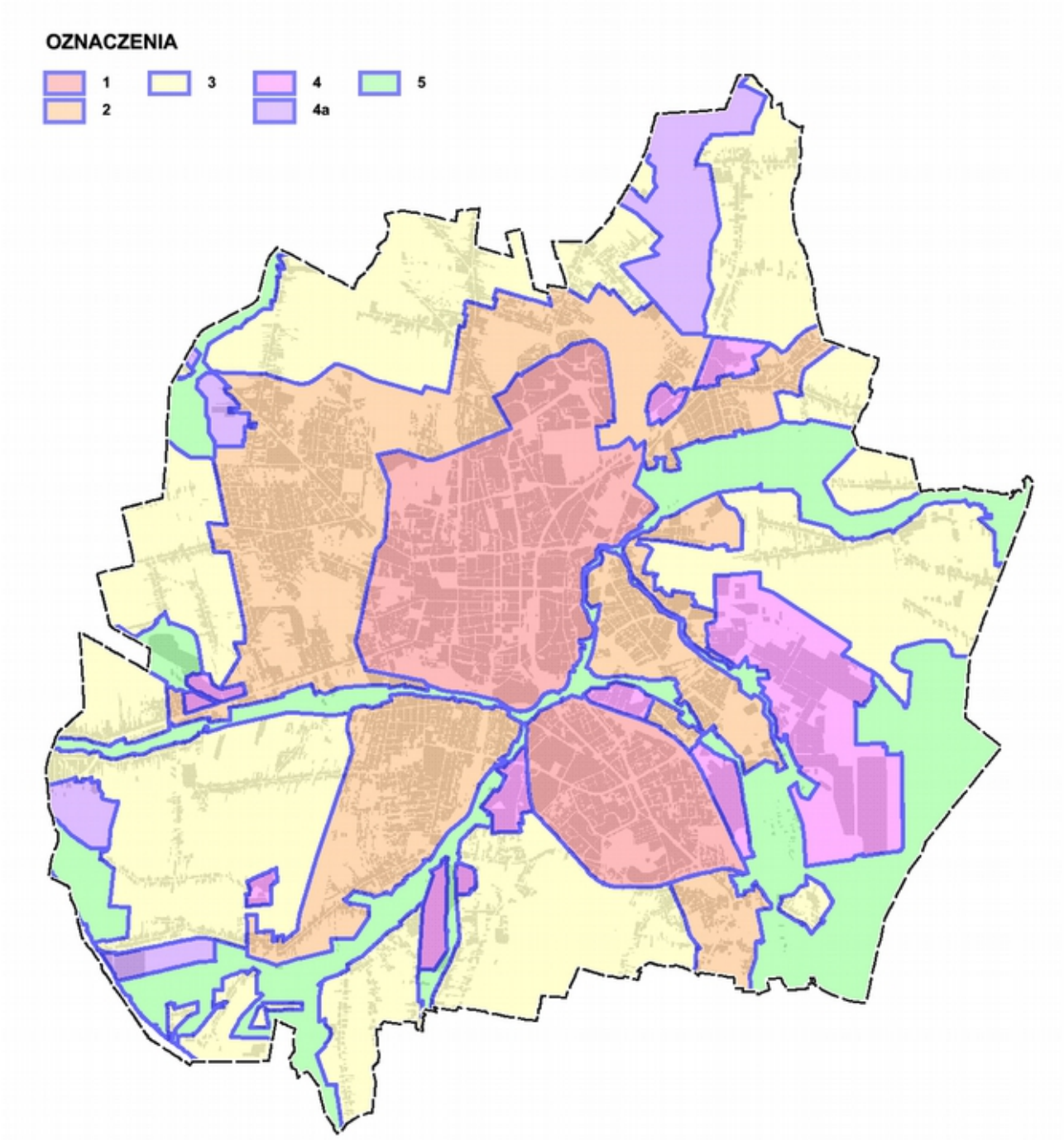
b) usługi i produkcję dopuszcza się wyłącznie w zakresie niesprzecznym z możliwością właściwego funkcjonowania infrastruktury technicznej.

1.4. Wskaźniki i parametry dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów

1.4.1. Strefy miasta

Wyznacza się strefy miasta (miejską A, miejską B, podmiejską, gospodarczą i zieleni). W strefach tych - odpowiednio - określa się wskaźniki i parametry dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów (rozdz. 1.4.2).

Rys. 26. Strefy miasta



Objaśnienia: 1 - strefa miejska A; 2 - strefa miejska B; 3 - strefa podmiejska; 4 - strefa gospodarcza; 4a - strefa gospodarcza (rozwojowa); 5 - strefa zieleni (przywodnej, leśnej i in.).

Strefa miejska A obejmuje dzielnice miasta, w których proces urbanizacji powinien się intensyfikować, tj.: Śródmieście, Stare Miasto, Trzech Wieszczów, Podjasnogórska, Parkitka, Tysiąclecie i Północ (część południowa) oraz Ostatni Grosz, Wrzosowiak i Raków. W strefie miejskiej A wskaźniki są bardziej intensywne, w strefie miejskiej B (obejmującej np. Stradom i Zawodzie) mniej intensywne, w strefie podmiejskiej - najmniej intensywne.

Dla strefy gospodarczej cechą charakterystyczną jest jednoznacznie priorytetowa funkcja gospodarcza, przejawiająca się m.in. w wysokich poziomach wskaźników zabudowy oraz w niedopuszczeniu funkcji mieszkaniowych. Dodatkowo wyróżnia się strefę gospodarczą rozwojową, których obszary zlokalizowane są w pobliżu węzłów autostrady A1, w tym KSSE „Skorki".

Bardzo istotną funkcję w strukturze przestrzennej miasta pełni strefa zieleni obejmująca przede wszystkim tereny zieleni przywodnej (Warta, Kucelinka, Stradomka, Konopka, Białka) oraz tereny lasów w południowo-wschodniej części miasta. Strefa ta charakteryzuje się maksymalnymi ograniczeniami w zabudowie, w niektórych obszarach oznaczających zakaz zabudowy. Strefa zieleni obejmuje obszar eksploatacji powierzchniowej PE (złoża ceramiki budowlanej „Gnaszyn" i „Gnaszyn Północ"), co oznacza, iż po zakończeniu eksploatacji kierunkiem rekultywacji jest zieleń.

1.4.2. Wskaźniki i parametry dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów

1. Wskaźniki określa się dla obszarów o różnych przeznaczeniach oraz dla stref miasta (miejskiej A, miejskiej B, podmiejskiej, gospodarczej i zieleni):

– PZ (powierzchnia zabudowy) - maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu zamierzenia inwestycyjnego;
– PBC (powierzchnia biologicznie czynna) - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu zamierzenia inwestycyjnego;
– IZ (intensywność zabudowy) - maksymalna intensywność zabudowy stanowiąca wskaźnik (iloraz) powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchni całkowitej budynku lub budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
– WZ (wysokość zabudowy) - maksymalna wysokość zabudowy odnosząca się do budynków, wyrażona w metrach (wysokość mierzona od poziomu terenu w miejscu posadowienia budynku do najwyższego elementu dachu budynku).

Wskaźnikami są: „powierzchnia zabudowy", „powierzchnia biologicznie czynna" i „intensywność zabudowy". Parametrem jest „wysokość zabudowy".

2. W planach miejscowych wskaźniki urbanistyczne i parametr „wysokości zabudowy" należy ustalać dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania lub dla grup tych terenów. Za podstawę ustalania wskaźników i parametrów urbanistycznych należy przyjąć zasadę harmonijnego nawiązania do charakteru zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem kontekstu miejsca i otoczenia - w szczególności kierując się ochroną istniejącej, ekstensywnie uformowanej zabudowy.

Generalnie - dla stref miejskich A i B (a w szczególności dla strefy A) - w odniesieniu do wskaźników PZ i IZ, zaleca się przyjmowanie wartości bliskich maksymalnych (lub maksymalnych). Dla strefy podmiejskiej odpowiednio zaleca się przyjmowanie wartości wskaźników na poziomie niższym od wskazanych w tabeli.

3. Wartości wskaźników i parametru „wysokości zabudowy" należy traktować jako wielkości graniczne, które mogą zostać skorygowane po przeanalizowaniu istniejącego użytkowania i obowiązującego przeznaczenia, potrzeb oraz możliwości ich zaspokojenia.
Dopuszcza się zmniejszenie / zwiększenie (w stosunku do wartości wskazanych w tabeli) wskaźników powierzchni zabudowy (PZ), powierzchni biologicznie czynnej (PBC) oraz wskaźnika intensywności zabudowy (IZ) o 20%.

Dopuszcza się ustalenie, z wyjątkiem obszaru ograniczeń zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego:

– wysokości zabudowy (WZ) większej niż określona w tabeli o 3,0 m;
– indywidualnie wyznaczonej wysokości zabudowy (WZ) oraz intensywności zabudowy (IZ) dla obszarów oznaczonych symbolami SMU, UMC, MWU, MW, U i UP pod warunkiem:
    • wykonania na etapie sporządzania planu miejscowego analizy wysokości pod kątem ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego oraz walorów przestrzennych miejsca;
    • nie przekroczenia maksymalnej wysokości do 40 m.

Ponadto w planie miejscowym możliwe jest indywidualne ustalenie parametru wysokości obiektów innych niż budynki, w szczególności unikatowych i niestandardowych obiektów towarzyszących zabudowie usługowej i produkcyjnej, wynikających z charakteru i rodzaju danej działalności (np. wieże, kominy, maszty lub inne obiekty wynikające z technologii produkcji).

Tab. 76. Kierunki przeznaczenia obszarów i strefy miasta - wskaźniki i parametry urbanistyczne

Symbol	Kierunki przeznaczenia obszarów	Strefy miasta[1/]																							
		miejska A				miejska B				podmiejska				gospodarcza				gospodarcza (rozwojowa)				zieleni			
		wskaźniki																							
		PZ	PBC	IZ	WZ[2/]	PZ	PBC	IZ	WZ	PZ	PBC	IZ	WZ	PZ	PBC	IZ	WZ	PZ	PBC	IZ	WZ	PZ	PBC	IZ	WZ
		%	%	wsk.	m	%	%	wsk.	m	%	%	wsk.	m	%	%	wsk.	m	%	%	wsk.	m	%	%	wsk.	m
SMU	obszary zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej:																								
	- tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usług	80	10	3,5	33																				
	- inne rodzaje przeznaczenia terenów	100	x	4,5	33																				
UMC	obszary zabudowy usługowo-mieszkan. w centrum miasta:																								
	- tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej	80	10	3,5	33																				
	- inne rodzaje przeznaczenia terenów	90	x	4,5	33																				
MWU	obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług	70	10	2,5	30	60	30	2,0	16																
MWN	obszary zabudowy mieszanej wielorodzinnej i jednorodzinnej	60	20	2,0	20	50	30	1,5	16																
MW	obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	50	30	2,0	30																				
MUP	obszary zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej	70	10	4,0	30																				
MN	obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					50	30	1,0	14	30	50	0,6	12												
MNU	obszary zabudowy jednorodzinnej z usługami	60	20	2,0	16	50	20	1,5	14	40	40	1,0	12												
UMN	obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej	70	10	2,5	16	60	20	2,0	14	50	30	1,0	12												
U	obszary zabudowy usługowej	80	10	x	24	60	20	x	14	50	30	x	12												
UZU	obszary zabudowy usługowej z zielenią urządzoną	x	30	x	14																				
US	obszary sportu i rekreacji	x	20	x	x	x	30	x	x	x	50	x	x					80	x	x	x				
UP	obszary zabudowy usługowej z produkcją	70	10	x	16	70	10	x	x	60	10	x	x	80	x	x	x	90	x	x	x				
PU	obszary zabudowy produkcyjno-usługowej													90	x	x	x								
PE	obszar eksploatacji powierzchniowej																					x	x	x	x
ZU	obszary zieleni urządzonej, przy czym:																								
	- tereny ogrodów działkowych	x	60	x	x	x	70	x	x	x	80	x	x												
	- dopuszczone rodzaje zabudowy	30	50	x	8	25	55	x	8	20	60	x	8												
ZR	obszary zieleni rekreacyjnej, przy czym:																								
	- tereny ogrodów działkowych, tereny zabudowy letniskowej	x	50	x	x	x	70	x	x	x	80	x	x	x	30	x	10					x	80	x	x
	- tereny sportu i rekreacji	x	50	x	8	x	70	x	8	x	80	x	8									x	80	x	x
RZ	obszary rolnicze i porolnicze									x	x	x	12					20	x	x	12	x	80	x	x
RUP	obszary rolnicze z usługami									x	x	x	12												

[1/] strefy miasta określa rozdz. II.1.4.1.

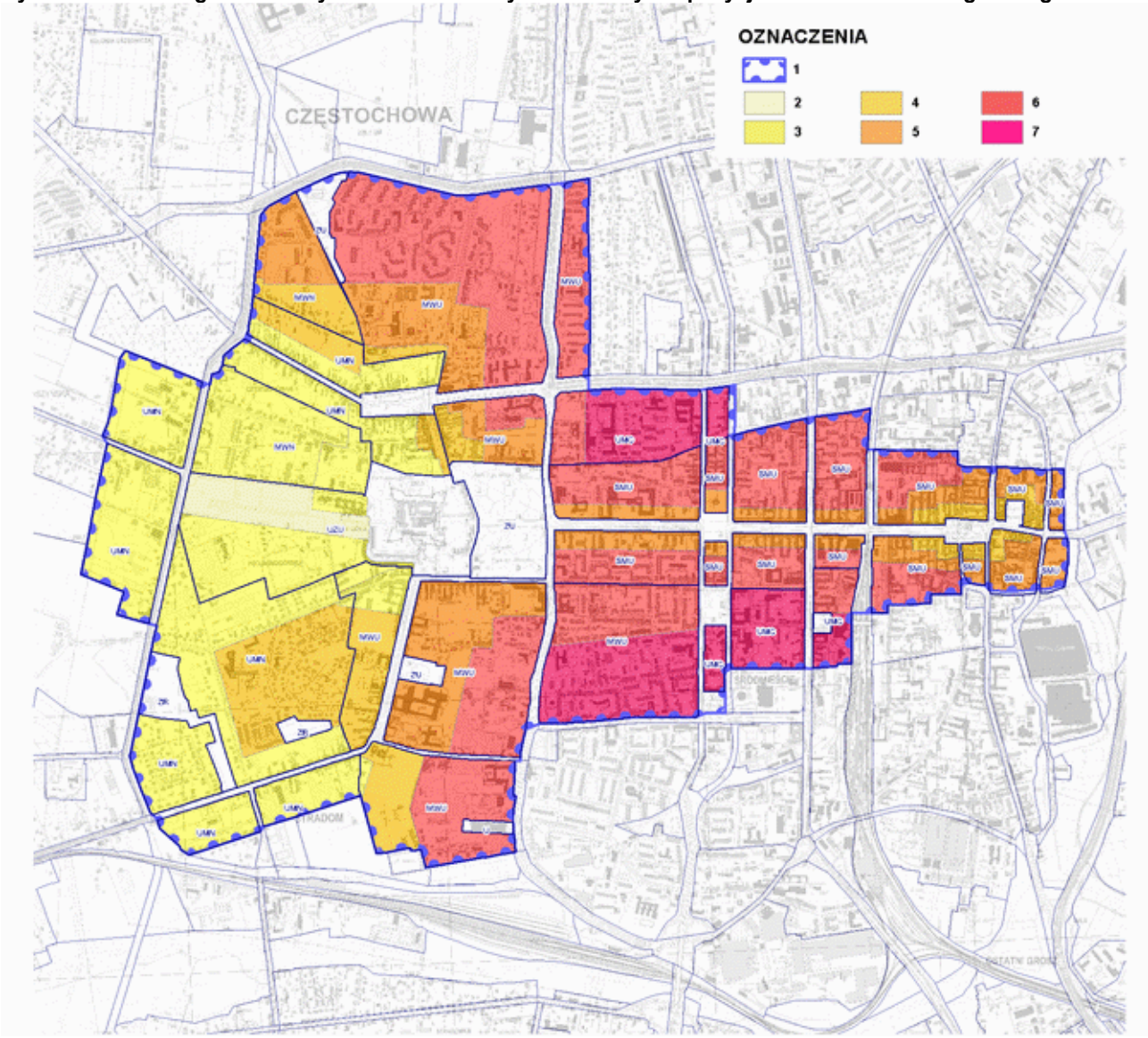
[2/] dla „obszaru ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego" obowiązują maksymalne wysokości zabudowy określone w rozdz. II.1.4.3.

„x" oznacza, że wskaźnik może zostać ustalony w planie zagospodarowania przestrzennego. Również dla obszarów ZC i ZL (które nie są wyszczególnione w tabeli), wskaźniki mogą zostać ustalone w planach zagospodarowania przestrzennego.

1.4.3. Obszar ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego

1. W obszarze ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego obowiązują parametry maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie odpowiednio mniejszym w stosunku do parametru WZ określonego w rozdz. 1.4.2, uwzględniając podział na strefy maksymalnej wysokości zabudowy, zgodnie z zasięgiem określonym na poniższym rysunku (dotyczy wyłącznie obszarów SMU, UMC, MWU, MWN, UMN, UZU, dla których wskazane jest ograniczenie wysokości zabudowy).

Rys. 27. Obszar ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego



Objaśnienia: 1 - obszar ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego; strefy ograniczonej wysokości zabudowy: 2 - strefa wysokości zabudowy do 6 metrów (WZ1), 3 - strefa wysokości zabudowy do 11 metrów (WZ2), 4 - strefa wysokości zabudowy do 14 metrów (WZ3), 5 - strefa wysokości zabudowy do 18 metrów (WZ4), 6 - strefa wysokości zabudowy do 22 metrów (WZ5), 7 - strefa wysokości zabudowy do 26 metrów (WZ6).

2. Dla obszarów zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej SMU, przy kształtowaniu zabudowy w pierzei Al. Najświętszej Maryi Panny, w pierwszej linii zabudowy po obu stronach Al. NMP oraz dla budynków narożnych w stosunku do ulic i placów powiązanych z Al. NMP - zakres przestrzenny wymaga ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, określa się dodatkowe zasady kształtowania maksymalnej wysokości zabudowy w ramach strefy ograniczonej wysokości zabudowy WZ4:

– wysokość budynku od poziomu chodnika do zwieńczenia ściany elewacji od strony Al. NMP oraz ulicy lub placu powiązanego z Al. NMP, w tym do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub attyki, nie może przekroczyć 16 m,
– dopuszcza się przyjęcie wysokości większej niż 16 m w sytuacji nawiązania do wysokości zwieńczenia ściany elewacji budynku bezpośrednio sąsiadującego.

3. Dla obszaru zabudowy usługowej z zielenią urządzoną UZU w ramach strefy ograniczonej wysokości zabudowy WZ1, w przestrzeni pomiędzy ul. Św. Jadwigi a ul. Klasztorną, należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zakres przestrzenny obszaru o ograniczonych możliwościach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na ochronę osi widokowej na wieżę Sanktuarium Jasnogórskiego.

4. Dla stref ograniczonej wysokości zabudowy WZ2 - WZ6 dopuszcza się przyjęcie tolerancji zwiększającej wysokość budynku o 3 m w sytuacji kształtowania dachu wielospadowego o kącie nachylenia dachu nie mniejszym niż 30° lub w zakresie części budynku stanowiącej nie więcej niż połowę powierzchni całkowitej ostatniej kondygnacji nadziemnej.

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Generalne zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

– należy dążyć do utrzymania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym:
  - obszary w ciągach dolin oraz cenne pod względem przyrodniczym (ZE),
  - obszary zieleni rekreacyjnej (ZR),
  - obszary lasów (ZL),
  - obszary zieleni urządzonej (ZU)

oraz

  - obszary rolnicze i porolnicze (RZ);
– należy dążyć do kształtowania w strukturze przestrzennej miasta sieciowego systemu obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej (w tym z wykorzystaniem terenów rolniczych, porolniczych i leśnych), służących zwiększeniu zdolności retencyjnych, buforowych i mogących spełniać funkcję rekreacyjną;
– należy przywracać wartości użytkowe i przyrodnicze terenom, które zostały niekorzystnie przekształcone w wyniku działalności gospodarczej, w tym poprzez powierzchniową eksploatację złóż;
– gospodarcze korzystanie z zasobów środowiska nie może prowadzić do:
  - zaniku przepływu w ciekach naturalnych oraz pogorszenia stanu ekologicznego wód;
  - przerwania lub zablokowania ciągłości ekologicznej dolin cieków lub innych zmian prowadzących do pogorszenia ekologicznego stanu wód powierzchniowych;
  - zwiększenia zagrożenia powodzią lub zalewaniem wodami opadowymi i gruntowymi;
  - zawężania korytarzy przewietrzających, zwłaszcza w dolinach, służących cyrkulacji mas powietrza.

2.1. Udokumentowane złoża kopalin

1. Występujące udokumentowane złoża kopalin, w granicach ujawnionych na rysunku studium, podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami.

2. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary występowania złóż kopalin należy - w oparciu o opracowania ekofizjograficzne oraz ustalenia prognoz oddziaływania na środowisko - zapewnić możliwość wydobycia kopalin (uwzględniając istniejące tereny górnicze i nowe koncesje) lub ustalić przeznaczenia niewykluczające eksploatację w przyszłości, w tym określić, stosownie do potrzeb, szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu mające na celu utrzymanie równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, przywracanie wartości przyrodniczych lub użytkowych na terenach niekorzystnie przekształconych oraz ochronę bezpieczeństwa ludzi i mienia.

3. Ewentualna eksploatacja powinna być dopuszczona na podstawie ustaleń planu miejscowego, wyłącznie, jeśli w obszarze bezpośredniego i pośredniego oddziaływania eksploatacji na tereny przyległe przyjęte zostaną ograniczenia minimalizujące wpływ na środowisko, zarówno w zakresie ochrony przyrody, lasów, wód, gleb i powierzchni ziemi, jak i w stosunku do dotychczasowego użytkowania i docelowego przeznaczenia zgodnie z kierunkami określonymi w studium.

4. Po zakończeniu eksploatacji należy zapewnić rekultywację terenu w kierunku zgodnym z przeznaczeniem określonym dla danego obszaru, w obrębie którego występuje złoże, przy czym:

– każdorazowo preferowana jest rekultywacja w kierunku przywrócenia terenów zieleni, zalesień lub w kierunku wodnym i rekreacyjnym, a w przypadku przeznaczenia pod zabudowę wymagane jest stosowne uzdatnienie terenu;
– wyrobiska poeksploatacyjne mogą być wypełnione wyłącznie naturalnym materiałem skalnym lub ziemnym - zakaz stosowania odpadów (z wyjątkiem odpadów zielonych).

2.2. Ochrona powierzchni ziemi i gleb

1. Jako główne zasady ochrony powierzchni ziemi i gleb określa się:

– zachowanie - w miarę możliwości - ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu;
– ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczania pod zabudowę o funkcjach nierolniczych gleb o dobrej przydatności rolniczej;
– ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze, poprzez wykorzystywanie w pierwszej kolejności rezerw terenów w obrębie istniejących obszarów zwartej zabudowy;
– ograniczenie zmian ukształtowania terenów w ciągach dolin oraz cennych pod względem przyrodniczo-krajobrazowym.

2. Na terenach o naturalnie niekorzystnych warunkach budowlanych w dnach dolin i na ich zboczach oraz dla gruntów antropogenicznych o znacznej miąższości, o niekorzystnych właściwościach podłoża budowlanego, posadowienie obiektów budowlanych wymaga rozpoznania warunków gruntowych.

Ponadto należy zapobiegać takim zmianom ukształtowania terenu (głównie na skutek działalności człowieka - nadsypywanie i niwelacja), które mogą przyczynić się do ruchów masowych ziemi, w tym zmieniając warunki gruntowe terenów przyległych.

2.3. Ochrona wód

2.3.1 Wody podziemne

1. W planach miejscowych należy uwzględniać granice zbiorników wód podziemnych oraz strefy ochronne ujęć wód.

2. Wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają ochronie polegającej na zmniejszaniu ryzyka zanieczyszczenia wód poprzez ograniczenie oddziaływania na obszary ich zasilania oraz na utrzymywaniu równowagi zasobów tych wód. Z zasady, w rejonach zasilania obszarów o najwyższych zasobach wód podziemnych oraz o wysokim stopniu zagrożenia przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni do warstw wodonośnych należy np.: zapewnić w obszarze aglomeracji (w rozumieniu ustawy Prawo wodne) obsługę nieruchomości systemem kanalizacji służącym do zbiorowego odprowadzania ścieków, unikać lokalizacji przedsięwzięć mogących stanowić znaczące zagrożenie dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz ograniczyć przyrost powierzchni szczelnych poprzez utrzymanie dużych powierzchni terenów w pełni biologicznie czynnych i zapewnienie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej na obszarach przeznaczonych do trwałego zainwestowania.

2.3.2. Wody powierzchniowe

1. Jako zasady generalne ochrony zasobów wód powierzchniowych należy przyjąć:

– ochronę przed zabudową i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu i terenów podmokłych, istniejących stawów do zwiększenia małej retencji wodnej;

– zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do zabudowy;

– niedopuszczanie do odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny sąsiednie.

Ochronie wód powierzchniowych służą ponadto regulacje zmierzające do ograniczenia zabudowy dolin cieków, zachowania biologicznej obudowy oraz minimalizowania zmian ukształtowania terenu, w szczególności w ramach ustaleń dla obszarów: w ciągach dolin (ZE), rolniczych i porolniczych (RZ) oraz zieleni rekreacyjnej (ZR).

2. W planach miejscowych należy dążyć do ograniczania zabudowy w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m od linii brzegu koryta i linii brzegu wód stojących w celu zachowania biologicznej otuliny wód.

3. Ochrona wód powierzchniowych wymaga eliminacji zrzutów nieoczyszczonych ścieków (zgodnie z przepisami): zakaz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi oraz nakaz podczyszczania do wymaganych parametrów wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (jezdni, parkingów i placów) przed ich odprowadzaniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub ziemi.

4. Należy zapewnić ochronę powierzchniowych wód stojących (stawów i zalewisk) pełniących funkcje rekreacyjne i/lub mających duże znaczenie przyrodnicze, jak np. kompleksu stawów "Bałtyk" - „Adriatyk” - „Pacyfik” w Parku Lisiniec.

2.4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

1. Rolniczą przestrzeń produkcyjną utrzymuje się poprzez wyznaczone obszary rolnicze i porolnicze (RZ), w których podstawowym kierunkiem przeznaczenia są tereny rolne oraz - w ograniczonym zakresie - obszary w ciągach dolin oraz cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym (ZE).

2. Gospodarkę rolną należy prowadzić przede wszystkim z uwzględnieniem potrzeb ochrony wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń, zwłaszcza w obszarach zasilania zbiorników wód podziemnych o wysokim lub średnim stopniu przenikania zanieczyszczeń.

3. W warunkach Częstochowy lasy powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze i rekreacyjne, na warunkach i w zakresie ustalonym w planie urządzenia lasu. Na terenach leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa obowiązują zasady ochrony wynikające z ustawy o lasach, polegające na obowiązkach właścicieli lasów w zakresie kształtowania równowagi w ekosystemach leśnych, podnoszenia naturalnej odporności drzewostanów oraz ochrony gleby i wód leśnych. Dla lasów tych zasady użytkowania leśnej przestrzeni produkcyjnej określa uproszczony plan urządzenia lasu.

4. Lasy (obszary oznaczone symbolem ZL) z zasady chronione są przed zmianą sposobu użytkowania. Granice lasów, określone w planie urządzenia lasu, należy uwzględniać w planach miejscowych. Wyjątek mogą stanowić fragmenty niektórych lasów, o ograniczonej powierzchni, w stosunku do których przewiduje się możliwość ich przeznaczenia na cele nieleśne. Z kolei na obszarach wyłączonych spod zabudowy istnieje możliwość przeznaczania gruntów rolnych i nieużytków pod zalesienie, z uwzględnieniem wymagań ochrony siedlisk przyrodniczych, krajobrazu kulturowego oraz uwarunkowań wynikających z istniejącego i planowanego zagospodarowania i uzbrojenia terenów sąsiednich.

5. Przeznaczenie lasów na cele nieleśne dopuszcza się w przypadkach niezbędnych, w tym związanych z realizacją celów publicznych, a także tworzenia warunków rekreacji i wypoczynku oraz zamieszkania ludności - pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód w toku opracowania miejscowego planu. Łączna powierzchnia gruntów leśnych przeznaczonych na cele nieleśne wynosi ok. 41 ha, z czego ok. 17 ha stanowią lasy wokół zbiorników wody „Kawie Góry”. Tereny te zostały określone jako tereny zieleni urządzonej (ZU), stąd - w przypadku podjęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru - niezbędne jest uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

2.5. Ochrona powietrza

1. Należy kształtować korzystne warunki przewietrzania terenów zabudowanych, głównie poprzez odpowiednie usytuowanie zabudowy oraz relacje terenów zabudowanych i niezabudowanych - w tym terenów zieleni wysokiej i niskiej - sprzyjające lokalnej cyrkulacji mas powietrza i chroniące przestrzenie publiczne przed uciążliwymi wiatrami.

2. Zagospodarowanie nowych terenów oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących terenów zainwestowanych powinny uwzględniać potrzebę poprawy jakości powietrza atmosferycznego. Rozwiązanie (lub złagodzenie) problemu niskiej jakości powietrza wymaga wielokierunkowych działań systemowych, powiązanych ze zmianą regulacji prawnych, efektem których będzie wprowadzenie mechanizmów zachęcających do stosowania wysokosprawnych i niskoemisyjnych urządzeń grzewczych oraz ograniczających natężenie ruchu samochodowego, zwłaszcza w centrum miasta.

3. Działania służące poprawie jakości powietrza na terenie miasta powinny polegać np. na:

– stosowaniu niskopopiołowych i niskoemisyjnych paliw w gospodarstwach domowych, gospodarce komunalnej i w małych instalacjach spalania;
– termomodernizacjach budynków;
– zwiększeniu wykorzystania energii odnawialnej dla celów grzewczych oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej;
– ograniczaniu stosowania materiałów pylących (żużli energetycznych i innych odpadów) do utwardzania nawierzchni dróg i parkingów;
– ograniczaniu korzystania z samochodów poprzez rozwój transportu zbiorowego;
– wprowadzaniu pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, celem ograniczenia oddziaływania pyłów i innych zanieczyszczeń.

4. W planach miejscowych należy kształtować korzystne warunki przewietrzania terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, np. poprzez:

– ustalanie relacji terenów zabudowanych i niezabudowanych i sytuowanie zabudowy (wyznaczanie linii zabudowy) sprzyjających lokalnej cyrkulacji mas powietrza i ochronie przed silnymi wiatrami, przy uwzględnieniu miejscowych warunków fizjograficznych;
– zachowanie przestrzennej ciągłości dolin stanowiących korytarze wentylacyjne, w tym nieprzegradzanie dolin obiektami kubaturowymi lub nasypami;
– zachowanie i powiększanie terenów lasów, zadrzewień i innych terenów zieleni, w tym poprzez ustalenie wysokiego udziału terenów biologicznie czynnych na terenach zabudowy;

ponadto wskazane jest

– tworzenie warunków umożliwiających rozbudowę sieci energetycznych, w szczególności ciepłowniczych i gazowniczych, a także wykorzystanie energii odnawialnej.

2.6. Ochrona przed hałasem

1. Należy przyjmować ustalenia i rozwiązania przestrzenne, które minimalizują zagrożenia związane z emisją ponadnormatywnych poziomów hałasu, uwzględniając standardy akustyczne odpowiadające terenom, w stosunku do których odnoszą się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku (tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej i szpitali, zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe).

2. Podstawowym kierunkiem ochrony klimatu akustycznego miasta powinno być stosowanie rozwiązań ograniczających emisję hałasu ze źródeł punktowych i liniowych, m.in. poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, oddalanie nowych źródeł hałasu od zabudowy wymagającej ochrony akustycznej, ekranowanie źródeł hałasu, w tym zabudową nie wymagającą ochrony akustycznej. Ponadto należy ograniczać wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na obszarach szczególnie narażonych na hałas komunikacyjny (zwłaszcza w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 1 i planowanej autostrady A1, innych dróg wyższych klas oraz linii kolejowych) oraz hałas wynikający z prowadzonej działalności gospodarczej, w szczególności terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tych źródeł hałasu.

3. W obszarach występowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego nową zabudowę wymagającą ochrony akustycznej można lokalizować pod warunkiem zastosowania rozwiązań zapewniających uzyskanie w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi natężenia hałasu nie przekraczającego wymaganych norm.

4. W przeznaczaniu terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową i w określaniu dopuszczalnych rodzajów działalności produkcyjnych i usługowych należy uwzględniać sąsiedztwo terenów lub funkcji chronionych przed hałasem.

2.7. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi

1. Możliwości sytuowania instalacji wytwarzających pola elektromagnetyczne powinny być uzależnione od zasięgu ponadnormatywnego ich oddziaływania, uwzględniając dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych, w stosunku do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności. Sytuowanie tych instalacji powinno umożliwić docelowe wykorzystanie terenu zgodnie z kierunkami określonymi w studium.

2. W ustalaniu przeznaczenia i określaniu sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów pod liniami elektroenergetycznymi wysokich i najwyższych napięć należy uwzględniać przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska i właściwe przepisy wykonawcze (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów). Należy unikać przeznaczania pod zabudowę terenów pod liniami elektroenergetycznymi oraz wzdłuż ich przebiegu, przyjmując (stosownie do potrzeb) bezpieczne szerokości pasów technologicznych, zapewniające ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz z uwagi na zagrożenie wynikające z zerwania przewodów w razie awarii.

3. Zasięg ponadnormatywnego oddziaływania lokalizowanych instalacji radiokomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, ustalony z uwzględnieniem istniejącego tła elektromagnetycznego, nie może powodować kolizji z istniejącym zagospodarowaniem terenów oraz stwarzać ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wokół tych instalacji, na których mogą być wznoszone obiekty przeznaczone na pobyt ludzi.

2.8. Ochrona przed poważnymi awariami

1. W zakresie ochrony przed poważnymi awariami, w tym przemysłowymi, w planach miejscowych należy uwzględniać zakazy i nakazy określone w art. 73 ust. 3-5 ustawy Prawo ochrony środowiska w przeznaczaniu terenów na określone cele w sąsiedztwie istniejących zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (zob. „uwarunkowania", rozdział „Zagrożenie poważnymi awariami"), kierując się przy tym aktualnym w okresie sporządzania planu miejscowego wykazem tych zakładów. W szczególności dotyczy to ustalania lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, obiektów użyteczności publicznej i budynków zamieszkania zbiorowego, które należy sytuować w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. W planach miejscowych, przy przeznaczaniu terenów pod działalności produkcyjne, składowanie i magazynowanie, uwzględniając art. 73 ust. 3a cyt. ustawy, należy wziąć pod uwagę konieczność określenia ograniczeń dotyczących lokalizacji na tych terenach zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, kierując się zakazami i nakazami określonymi w art. 73 ust. 3 i 4 cyt. ustawy, w szczególności zakazem budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w obrębie zwartej zabudowy miasta oraz nakazem lokalizowania tych zakładów w bezpiecznej odległości od siebie, oraz w szczególności od: osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej i budynków zamieszkania zbiorowego, a także od form ochrony przyrody, w tym od: parku krajobrazowego, stref ochronnych ujęć wód oraz drogi krajowej i linii kolejowych o znaczeniu państwowym.

2.9. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

1. Zgodnie z danymi przekazanymi przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone dla rzeki Warty (wraz z Kanałem Kucelinka). Dla rzek Stradomka i Konopka nie zostały jeszcze opracowane mapy zagrożenia powodziowego. Rzeki te zostały zaklasyfikowane do opracowania map zagrożenia powodziowego w II cyklu planistycznym. Względem Stradomki obowiązuje „Studium ochrony przeciwpowodziowej" sporządzone przez Dyrektora RZGW w Poznaniu. Zgodnie z tym studium dla rzeki Stradomki wskazuje się obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

2. W planach miejscowych, które można sporządzić dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zostaną określone szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzennego służące zmniejszeniu zagrożenia powodzią i ryzyka wystąpienia strat materialnych.

2.10. Ochrona przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

1. Generalne zasady polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do środowiska przyrodniczego obejmują:

– kształtowanie w strukturze przestrzennej miasta systemu terenów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej, mogących pełnić zarazem funkcje: rekreacyjną, rolniczą lub leśną, w formie "zielonego pierścienia" współtworzącego tzw. strefę podmiejską;

– tworzenie warunków służących zachowaniu bioróżnorodności obszarów cennych pod względem przyrodniczym, a także właściwego stanu ochrony siedlisk i gatunków podlegających ochronie, poprzez:

  - wykluczanie niekorzystnych sposobów użytkowania terenu w ich obrębie lub na terenach sąsiednich;
  - ochronę ciągłości przestrzennej korytarzy ekologicznych o randze ponadlokalnej, zapewniających powiązanie systemu przyrodniczego miasta z ponadlokalnymi elementami struktury przyrodniczej, a także kształtowanie lokalnych korytarzy ekologicznych w celu zachowania i odtwarzania powiązań pomiędzy biocentrami w obrębie miasta;
  - obejmowanie najcenniejszych terenów formami ochrony prawnej, pozostającymi w dyspozycji gminy, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody;

– zachowanie swoistych dla miasta walorów krajobrazu jako zasobów istotnych dla jakości życia mieszkańców, zwłaszcza dla kształtowania korzystnego klimatu miasta oraz tworzenia atrakcyjnych warunków wypoczynku i rozwoju turystyki.

System obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej tworzą:

– obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;

– obszary lasów PGL LP Nadleśnictwa Złoty Potok (ZL);

– obszary cenne pod względem przyrodniczym (wyróżniające się bioróżnorodnością oraz występowaniem chronionych siedlisk i gatunków przyrodniczych) dotychczas nie objęte ochroną prawną, wymagające zachowania (symbole obszarów w nawiasach odpowiadają oznaczeniom na rysunku studium);

– obszary rolne i porolnicze (RZ), obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej (ZE) i obszary zieleni rekreacyjnej (ZR) oraz inne obszary leśne (ZL).

2. Określa się kształtowanie struktury przyrodniczej miasta w formie systemu terenów otwartych, w układzie zbliżonym do pierścieniowo-klinowego, w którym pierścień stanowi otaczające środkową część miasta pasmo terenów otwartych (głównie rolniczych i porolniczych RZ), natomiast kliny wykorzystują doliny rzek (ZE), w tym Warty z Kanałem Kucelinki, Stradomki i Konopki oraz inne tereny drobnopowierzchniowych zadrzewień i lasów oraz zieleni urządzonej, częściowo o charakterze wysp ekologicznych, położone głównie w obrębie obszarów zieleni urządzonej (ZU), zieleni rekreacyjnej (ZR), a także obszarów sportu i rekreacji (US). Szczególne znaczenie w tej strukturze zajmują parki miejskie, zwłaszcza stanowiące istotny udział powierzchniowy: Park Lisiniec i Las Aniołowski.

3. Regulacje przestrzenne powinny zmierzać do zachowania lub odtworzenia ciągłości przestrzennej pomiędzy poszczególnymi elementami systemu przyrodniczego oraz integralności głównych struktur przyrodniczych (biocentra, korytarze ekologiczne), w tym także poprzez zwiększanie liczby i powierzchni parków i innego rodzaju terenów zieleni o znaczeniu miejskim i dzielnicowym (lokalnym), mogących pełnić funkcje przyrodniczo-krajobrazowe oraz rekreacyjno-wypoczynkowe.

4. W obszarach objętych ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody obowiązuje zasada pierwszeństwa ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych przestrzeni nad wykorzystaniem jej walorów ekonomicznych. Ponadto, wykorzystanie powierzchni terenu i zasobów środowiska możliwe jest wyłącznie w taki sposób i w takim zakresie, który służy trwałemu zachowaniu siedlisk i gatunków przyrodniczych objętych ochroną oraz utrzymaniu lub zwiększeniu bioróżnorodności obszarów objętych ochroną.

5. W planach miejscowych należy uwzględniać występowanie oznaczonych na rysunku studium terenów i obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody: Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” z otuliną parku, obszarów Natura 2000 (Ostoja Olsztyńsko - Mirowska, Przełom Warty koło Mstowa i Walaszczyki w Częstochowie) oraz pomników przyrody, odpowiednio do aktualnej liczby i rozmieszczenia tych obiektów w okresie sporządzania planu miejscowego, a także uwzględniać zakazy i nakazy określone w przepisach ustanawiających tereny i obiekty chronione.

6. Dla Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" obowiązuje plan ochrony - Uchwała Nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1763 z dnia 25 marca 2014 r.). Jego podstawowe ustalenia stanowią (w generaliach), co następuje.

Dla podstrefy IA - o wysokich walorach przyrodniczych (obejmuje fragmenty obszarów wyznaczonych w studium o symbolach US, ZU, ZR, ZC, ZE, ZL i RZ):

– nakazuje się stosowanie rozwiązań planistycznych przewidujących:
  - zachowawczą ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych;
  - określenie terenów rolnych z zakazem zabudowy;
  - utrzymanie i odtwarzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
– zakazuje się stosowania rozwiązań planistycznych:
  - dopuszczających budowę i rozbudowę obiektów kubaturowych;
  - dopuszczających realizowanie zabudowy zagrodowej poza działkami siedliskowymi;
  - związanych z lokalizowaniem inwestycji infrastrukturalnych;
  - dopuszczających zagospodarowanie rekreacyjno-turystyczne zagrażające właściwemu stanowi gatunków i siedlisk przyrodniczych;
– dopuszcza się:
  - lokalizację liniowych inwestycji infrastrukturalnych, których z przyczyn technicznych nie można realizować poza podstrefą IA;
  - lokalizację ekstensywnego zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego niezagrażające właściwemu stanowi gatunków i siedlisk przyrodniczych, takiego jak: ścieżki spacerowe, rowerowe, hippiczne, ścieżki dydaktyczne i edukacyjne, punkty widokowe, postojowe itp.

Dla podstrefy IIB - o pośrednich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, rejon poszukiwania rozwiązań w zakresie harmonizowania rozwoju obszaru (obejmuje fragmenty obszarów wyznaczonych w studium o symbolach MN, US, ZU, ZR, ZC, ZE, ZL i RZ):

– nakazuje się - dla budownictwa mieszkalnego, zagrodowego, letniskowego, rekreacyjnego, użyteczności publicznej i gospodarczego - stosowanie rozwiązań planistycznych nawiązujących do tradycji lokalnej i zapewniających zachowanie jego charakterystycznych cech;
– zakazuje się stosowania rozwiązań planistycznych dopuszczających realizowanie zabudowy mieszkaniowej w sposób rozproszony;
– dopuszcza się realizację budownictwa mieszkaniowego oraz realizację zabudowy letniskowej i rekreacyjnej.

7. Dla obszaru Natura 2000 Walaszczyki w Częstochowie obowiązuje plan zadań ochronnych - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 28 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 36413 z dnia 30 czerwca 2016 r.).

8. W obszarach cennych pod względem przyrodniczym dotychczas nie objętych ochroną prawną obowiązuje zasada dopuszczenia gospodarczego (np. rekreacyjno-turystycznego, rolniczego, leśnego) wykorzystania terenów w zakresie, który nie spowoduje zniszczenia cennych siedlisk przyrodniczych i istotnego zubożenia bioróżnorodności oraz jest neutralny dla walorów krajobrazowych.

Każdorazowo należy dbać o zachowanie walorów przyrodniczych terenów nie objętych dotychczas ochroną prawną, wskazywanych w opracowaniach waloryzacyjnych lub ekofizjograficznych jako "cenne przyrodniczo". Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uszczegóławiać (precyzować) zasięg obszarów cennych przyrodniczo oraz przedmiot i cel ochrony, odpowiednio do faktycznych potrzeb oraz biorąc pod uwagę stan istniejący - ograniczać lub wykluczać zabudowę oraz sposoby użytkowania i zagospodarowania terenu, a także przeciwdziałać zmianom ukształtowania terenu oraz innym niekorzystnym wpływom degradującym wartości przyrodnicze, zwłaszcza zaburzenia warunków siedliskowych oraz niszczenie zbiorowisk roślinnych. W przypadku objęcia, w odrębnym trybie, określonych obszarów lub obiektów ochroną prawną, w planach miejscowych należy uwzględniać zakazy i ograniczenia w użytkowaniu terenów objętych tą ochroną lub stanowiących otoczenie pomników przyrody, jeśli zakazy takie zostaną określone w aktach ustanawiających formy ochrony przyrody. W celu zapewnienia skuteczniejszej ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych miasta zakłada się zwiększenie udziału powierzchni miasta objętej stosownymi formami ochrony prawnej przyrody.

9. Zagospodarowanie terenów korytarzy ekologicznych powinno zapewniać możliwość migracji gatunków i wymiany materiału genetycznego oraz jak największy udział terenów niezabudowanych, biologicznie czynnych, m.in. w celu minimalizacji zagrożeń wodnych, w tym powodziowych; ponadto powinno zapewniać:

– trwałość biocenoz i zwiększanie bioróżnorodności;
– kształtowanie atrakcyjnego krajobrazu miasta.

10. Tereny otwarte - doliny i obniżenia dolinne, stanowiące korytarze ekologiczne różnej rangi, należy bezwzględnie chronić przed zainwestowaniem, w tym przed zabudową. Nowe przedsięwzięcia inwestycyjne (takie jak obiekty i sieci infrastruktury technicznej) mogą być dopuszczone w wyjątkowych przypadkach, w sytuacji uzasadnionej realizacją inwestycji celu publicznego, jeżeli nie ma możliwości zlokalizowania takich inwestycji poza obszarami korytarzy.

11.W zagospodarowaniu terenów cechujących się znaczącymi w skali miasta walorami kulturowymi, w tym krajobrazu kulturowego, należy mieć na uwadze zachowanie charakterystycznych cech krajobrazu oraz ochronę przedpola ekspozycji, osi i punktów widokowych na tych terenach. W przypadku określenia przez audyt krajobrazowy, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów odnoszących się do obszaru miasta, w planach miejscowych uwzględnia się wyniki audytu, w tym w zakresie sposobów zagospodarowania terenów krajobrazów priorytetowych.

W celu ochrony wartości krajobrazu miasta, w tym ekspozycji widokowej Sanktuarium Jasnogórskiego i panoramy miasta, należy kontrolować zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, nie dopuszczając do powstania dysharmonijnych elementów krajobrazu, w tym głównie obiektów o nadmiernych gabarytach. Służą temu ustalenia dotyczące kształtowania wysokości zabudowy w skali miasta oraz związane z określonym „obszarem ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego", dla którego ustalono dopuszczalne wysokości zabudowy (odrębne w stosunku do wskaźników wyznaczonych dla pozostałego obszaru miasta) - zob. „Kierunki (...)", rozdział „Wskaźniki i parametry dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów".

12. Każdorazowo kształtując regulacje przestrzenne należy uwzględniać lokalne warunki i predyspozycje związane z ekspozycją w krajobrazie Sanktuarium Jasnogórskiego, preferując zasadę ochrony lokalnych punktów i osi widokowych (w szczególności osi wzdłuż ul. Św. Rocha, ul. Bialskiej, ul. Łódzkiej, ul. Mirowskiej i Al. Niepodległości), poprzez wykorzystywanie lub kształtowanie luk w zabudowie, wyznaczanie ciągów komunikacyjnych lub innych przestrzeni wolnych od zabudowy, biorąc także pod uwagę zasady ograniczające kształtowanie w tych miejscach zieleni wysokiej oraz obiektów dysharmonijnych (np. masztów, słupów, konstrukcji wsporczych o nadmiernych gabarytach i negatywnym wyrazie estetycznym).

3. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

3.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Polityka przestrzenna w odniesieniu do dziedzictwa kulturowego miasta obejmuje głównie:

– wspieranie i stymulowanie działań zmierzających do zachowania zabytków poprzez zapewnienie właściwej i skutecznej opieki nad zabytkami, służącej zachowaniu ich walorów, w tym nadawanie współczesnych, odpowiednich funkcji użytkowych oraz wyeksponowanie i udostępnianie tych wartości;
– kontrolowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w sposób służący zachowaniu różnorodnych wartości kultury materialnej, tradycji i historii decydujących o tożsamości miasta, a także udostępnieniu i wyeksponowaniu tych wartości, poprzez przyjmowanie odpowiednich ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniających potrzeby ochrony zabytków.

2. Do zabytków podlegających ochronie należą (zob. „Uwarunkowania [...]", rozdział „zabytki"):

– pomnik historii „Częstochowa - Jasna Góra - zespół klasztoru o.o. Paulinów";
– zabytki i ich otoczenie wpisane do rejestru zabytków;
– inne zabytki, w tym cmentarze i stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
– obiekty objęte ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3. Wymagania ochrony dotyczące pomnika historii oraz zabytków (obiektów i ich otoczenia lub założeń przestrzennych bądź zespołów budowlanych) wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

4. Obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków należy objąć ochroną w planach miejscowych. Zakres ochrony (nakazy i zakazy) należy określać indywidualnie dla poszczególnych obiektów lub ich grup bądź obszarów, uwzględniając ich indywidualny charakter i stan zachowania. W miejscowych planach należy przyjmować ustalenia służące zachowaniu walorów artystycznych i naukowych zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przyjmując zasadę okresowej weryfikacji obiektów objętych ewidencją zabytków. Jako zasady dotyczące zabytków obejmowanych ochroną na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się:

– zachowanie budynków z możliwością remontów, modernizacji i adaptacji oraz zmiany funkcji;
– ochrona gabarytów obiektów i ukształtowania dachów;
– w przypadku remontów, modernizacji i adaptacji - zachowanie cech stylowych i elementów zabytkowych wskazanych w zapisach planu, z maksymalnym wykorzystaniem oryginalnej substancji;
– usunięcie - w miarę możliwości - substandardowych i dysharmonijnych rozbudów;
– ochronę zieleni towarzyszącej (w tym np. zachowanie wartościowych, zorganizowanych zadrzewień, alei wzdłuż dróg historycznych).

W szczególności należy ustalić zasady ochrony zapewniające zachowanie formy i bryły obiektów, w szczególności dla budynków ich gabaryty, w tym powierzchnię i wysokość oraz kształt dachu. Zakres ochrony może obejmować również inne cechy obiektów, w zależności od ich rodzaju (budynki lub inne obiekty - krzyże, kapliczki, pomniki itp.) i wartości zabytkowej, takie jak wystrój elewacji (detale architektoniczne) i kolorystyka oraz rodzaj materiałów, w tym dla budynków wielkość i rozmieszczenie otworów drzwiowych i okiennych, pokrycia dachów, stolarka oraz inne zewnętrzne elementy architektury, zwłaszcza elewacji budynku.

5. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przyjmować ustalenia służące zachowaniu walorów artystycznych i naukowych innych zabytków nieruchomych (nie wpisanych do rejestru i nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków). Należy również dążyć do utrzymania wartości urbanistycznych innych zespołów i układów osiedlowych, wpisanych w tożsamość miasta. Minimalnym celem takich działań powinno być utrzymanie skali i relacji przestrzennych zabudowy przez niedopuszczenie do zwiększenia jej intensywności.

6. Gdy obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków utraci cechy zabytkowe, dopuszcza się odstąpienie od konieczności określania w stosunku do niego wymagań konserwatorskich - w przypadku braku możliwości przywrócenia utraconych walorów.

7. W stosunku do stanowisk archeologicznych, w planach miejscowych należy uwzględniać ich lokalizację, kierując się aktualnym w okresie sporządzania planu miejscowego wykazem stanowisk archeologicznych, oraz określać obowiązujące na terenie stanowisk zasady ochrony zabytków archeologicznych, zgodne z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

8. Podtrzymuje się strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wskazuje się nowych obszarów do objęcia ochroną w formie stref ochrony konserwatorskiej; nie wyklucza to możliwości ustanowienia takich stref w nowych lub aktualizowanych planach miejscowych. W przypadku aktualizacji miejscowych planów, w których wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej, możliwa jest korekta granic stref, zmiana zakresu ochrony lub odstąpienie od nałożonych ograniczeń, zakazów i nakazów.

W strefach ochrony konserwatorskiej należy odpowiednio do przedmiotu ochrony:

– zachować historyczne rozplanowanie ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych, chronić historycznie ukształtowane zespoły zieleni; w zapisach planu elementy zabytkowe należy precyzyjnie wskazać;
– określić warunki wprowadzania nowej zabudowy w zakresie usytuowania, gabarytów, bryły i linii zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia zabudowy historycznej i współczesnej;
– w przypadku historycznych zespołów budowlanych obowiązuje zasada zachowania w trakcie robót budowlanych spójności formy architektonicznej, stylu i zastosowanych materiałów.

3.2. Ochrona dóbr kultury współczesnej

1. Dobrami kultury współczesnej - zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+ (Uchwała Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.) - są:

– budynek Filharmonii Częstochowskiej im. Bronisława Hubermana, ul. Wilsona 16;
– kościół pod wezwaniem św. Wojciecha, ul. Brzeźnicka 59.

2. W stosunku do dóbr kultury współczesnej, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalić nakaz zachowania obiektów oraz ich charakterystycznych cech decydujących o wartości tych dóbr, a także określić dopuszczalny zakres zmian oraz podstawowe cechy budynków (wysokość, gabaryty, kształt dachu). Lista obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej jest otwarta i może być weryfikowana i uzupełniana o inne wartości w trakcie sporządzania planów miejscowych.

4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Generalne zasady rozwoju systemów komunikacji:

– rozwój infrastruktury transportu zbiorowego w celu uzyskania znaczącego wzrostu jego udziału w przewozach pasażerskich;
– zwiększenie roli transportu szynowego (tramwajowego i kolejowego) w obsłudze powiązań lokalnych i ponadlokalnych, poprzez modernizację i rozbudowę sieci tramwajowej oraz realizację Szybkiej Kolei Regionalnej;
– uzupełnienie brakujących odcinków układu drogowego, z priorytetem dla dróg tworzących układy obwodnicowe śródmieścia oraz zapewniających usprawnienie powiązań pomiędzy dzielnicami;
– przestrzenna i funkcjonalna integracja różnych środków transportu;
– rozbudowa sieci ścieżek i tras rowerowych wraz z infrastrukturą.

4.1. System drogowy

1. Istotnym, nowym elementem wpływającym na układ drogowy Częstochowy będzie autostrada A1, stanowiąca tzw. autostradowe obejście miasta. Autostrada przebiegać będzie po zachodniej stronie miasta, w dużej części poza jego granicami, lecz w bezpośrednim sąsiedztwie, a dojazd do niej będzie zapewniony przez cztery węzły bezkolizyjne:

– „Częstochowa Północ” - połączenie z DK1,
– „Częstochowa Jasna Góra” (Częstochowa - Kłobuck) - połączenie z DK43,
– „Częstochowa - Blachownia” - połączenie z DK46,
– „Częstochowa Południe” (Częstochowa - Konopiska) - połączenie z DW908.

2. Zasadniczym elementem układu drogowego Częstochowy pozostanie droga krajowa nr 1 (DK1, Al. Wojska Polskiego), przebiegająca na osi północ - południe. Realizacja autostrady A1 zmniejszy natężenie ruchu na DK1, lecz nie umniejszy znaczenia tej drogi w układzie drogowym miasta - jako głównego ciągu drogowego (komunikacyjnego kręgosłupa miasta).

3. Rozbudowa układu drogowego będzie polegała na realizacji następujących głównych - poza autostradą - przedsięwzięć:

a) drogi w klasie głównej (G) i głównej ruchu przyspieszonego (GP, tylko tzw, ul. nowo - Bugajska):

– obejście kościoła św. Barbary (ok. 1,7 km);
– połączenie ul. Artyleryjskiej z ul. Jagiellońską (0,9 km);
– połączenie śródmieścia z węzłem "Południe" (przedłużenie ul. św. Jadwigi na południe, ok. 6,7 km), z przejściem linii kolejowej oraz z mostem na Stradomce;
– przedłużenie Al. Marszałkowskiej na zachód, do ulic Kisielewskiego - Ludowej (ok. 1,4 km) i dalej do ul. św. Rocha (ok. 4,4 km); niezbędne jest wcześniejsze opracowanie koncepcji skrzyżowania nowej drogi z ulicami Sejmową, Ludową i Kisielewskiego, z rozwiązaniami minimalizującymi niekorzystne oddziaływania nowego ciągu komunikacyjnego;
– przedłużenie Al. Marszałkowskiej na wschód, do ul. Rząsawskiej (ok. 0,8 km), z przejściem nad linią kolejową;
– połączenie ul. Rząsawskiej z ul. Rędzińską (ok. 1,4 km);
– przedłużenie ul. Św. Krzysztofa do ul. Obrońców Westerplatte (ok. 1,0 km);
– przedłużenie w kierunku zachodnim ul. Obrońców Westerplatte (ok. 0,9 km);
– odcinkowy, nowy przebieg ul. św. Brata Alberta (ok. 0,5 km), z wpięciem do ul. Połanickiej oraz z węzłem na DK1;

– połączenie DK1 z wylotem na Olsztyn (ok. 1,9 km), z przejściem nad linią kolejową oraz z mostem na Warcie;
– połączenie ul. Legionów z ul. Korfantego (2,1 km);
– połączenie ul. Korfantego z ul. Bugajską (1,6 km);
– połączenie z Konopiskami, na przedłużeniu połączenia śródmieścia z węzłem "Południe" (ok. 0,4 km);

b) drogi w klasie zbiorczej (Z):

– przedłużenie ul. 1 Maja do ul. Krakowskiej, z przejściem nad torami kolejowymi (ok. 0,8 km);
– przedłużenie ul. Nowobialskiej do ul. Traugutta (ok. 1,1 km)
– połączenie przedłużenia Al. Marszałkowskiej na zachód z planowanym połączeniem ul. Traugutta z ul. Szajnowicza - Iwanowa (ok. 2,3 km);
– połączenie ul. Św. Rocha z ul. Radomską (ok. 1,7 km);
– połączenie ul. Wręczyckiej z ul. Wyszyńskiego (ok. 0,4 km);
– połączenie ul. Połanieckiej z rejonem węzła "Północ" (ok. 1,7 km);
– połączenie ul. Połanieckiej z przedłużeniem Al. Marszałkowskiej na wschód (ok. 2,2 km);
– połączenie ul. Dickensa z ul. Drogowców (ok. 0,9 km); odcinek od strony ul Dickensa (na długości ok. 0,4 km) położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
– połączenie ul. Tatrzańskiej z planowanym połączeniem ul. Kolorowej z ul. Piastowską (ok. 0,4 km), z przejściem linii kolejowej oraz z mostem na Stradomce;
– połączenie ul. Kolorowej z ul. Piastowską (ok. 1,9 km);
– połączenie ul. Konwaliowej z ul. Przejazdową (ok. 1,9 km);
– połączenie ul. Gościnnej z ul. Żyzną (ok. 3,3 km);
– przedłużenie ul. Bór do ul. Jesiennej (ok. 0,7 km);
– połączenie ul. Mirowskiej z ul. Legionów (ok. 0,9 km);
– połączenie skrzyżowania ulic Mirowskiej - Morenowej z rondem Havla (ul. Legionów) (ok. 0,8 km);
– połączenie ronda Havla z ul. Szpitalną (ok. 1,1 km), z mostem na Kucelince;
– połączenie ul. Hutników z rondem Reagana (ok. 0,9 km);
– łącznik ul. Głogowej z ul. Legionów (ok. 0,2 km);
– ul. nowo - św. Brata Alberta i ul. nowo - Klonowicza z przedłużeniem wzdłuż DK1 do Al. Marszałkowskiej (ok. 3,2 km);
– połączenie ul. Sejmowej z planowanym połączeniem ul. Traugutta z ul. Szajnowicza-Iwanowa (1,3 km);
– wyjście z planowanego węzła na ul. Bugajskiej (DK46) na południowy-wschód (Olsztyn, Choroń);

c) wybrane drogi w klasie lokalnej (L), pełniące istotne znaczenie w lokalnym układzie drogowym:

– połączenie ul. Sejmowej z ul. Młodości (ok. 1,5 km);
– przedłużenie ul. Walentynowicz na północ i na południe (ok. 0,6 km);
– przedłużenie ul. Radomskiej na północny-zachód (ok. 0,6 km);
– połączenie ul. Morsztyna z przedłużeniem Al. Marszałkowskiej na wschód (ok. 1,0 km);
– przedłużenie ul. Anyżkowej na zachód i południe - obsługa KSSE "Skorki" (ok. 2,1 km);
– ul. nowo - Lakowa (ok. 1,0 km, połączenie z Walaszczykami w gminie Konopiska, z wykorzystaniem wiaduktu w ciągu autostrady A1).

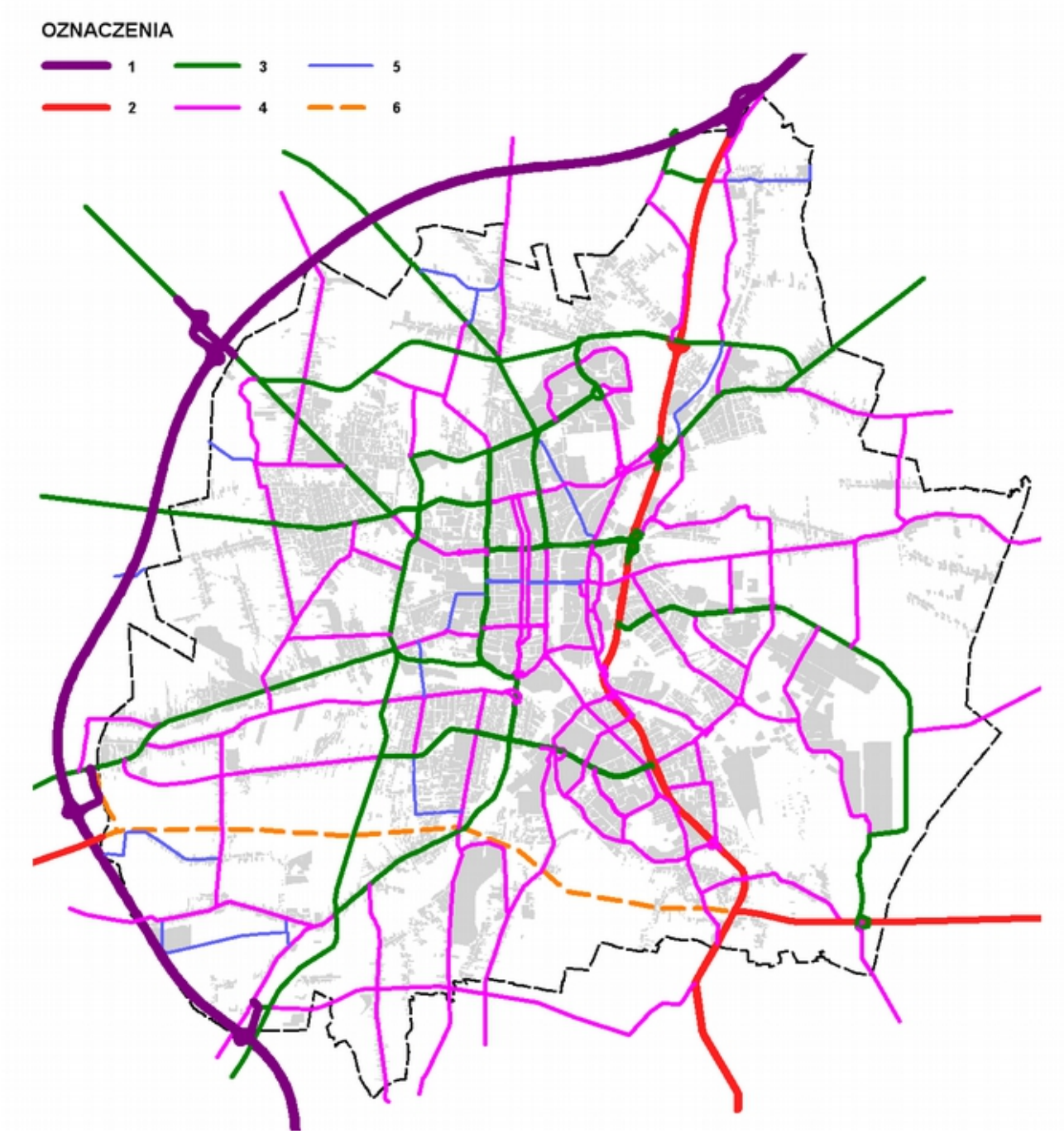
4. Na rysunku studium wskazuje się tzw. „południową obwodnicę miasta” (wraz z wpięciem do węzła „Blachownia”) w formie lokalizacji orientacyjnej i o niesprecyzowanej klasie funkcjonalnej, w śladzie funkcjonującym w miejskich dokumentach planistycznych od wielu lat. W dokumentach planistycznych wyższego rzędu droga ta określana jest jako „S46” (zob. „Uwarunkowania [...]”, rozdział „Zadania służące realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych”), przy czym dokumenty te nie zawierają propozycji lokalizacji drogi i wskazują na brak określenia źródła finansowania potencjalnej inwestycji. W studium ślad potencjalnej drogi przebiega po terenach o ograniczonych możliwościach zainwestowania.

5. Wskazane na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) przebiegi i klasy planowanych dróg mogą ulec modyfikacji. Możliwa jest zmiana klas dróg, w tym przyjęcie klasy o jeden poziom niższej lub wyższej, a także zmiana przebiegu planowanych dróg, pokazanych na rysunku studium, lub odstąpienie od ich realizacji.

6. Podstawowym elementem systemu parkowania będzie (zwłaszcza w śródmieściu) strefa płatnego parkowania oraz parkingi (możliwe do realizacji w różnej formie, w tym nad- i podziemne), zlokalizowane m.in. w rejonach planowanych centrów przesiadkowych. System parkowania winien objąć parkingi usytuowane w centrach handlowych. W planach miejscowych można wyznaczać tereny parkingów w obrębie obszarów o różnych funkcjach, w zależności od potrzeb.

7. Należy stosować rozwiązania służące uspokojeniu i ograniczeniu ruchu samochodowego (nieobsługującego śródmieście miasta lub niezwiązanego z dojazdem do usług zlokalizowanych na tym obszarze) na rzecz ruchu pieszego, rowerowego i komunikacji publicznej.

Rys. 28. Układ drogowy docelowy



Objaśnienia: 1 - autostrada A1; 2 - drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP); 3 - drogi klasy głównej (G); 4 - drogi klasy zbiorczej (Z); 5 - drogi klasy lokalnej (wybrane, L); 6 - Południowa Obwodnica Miasta - orientacyjny przebieg i niesprecyzowana klasa funkcjonalna.

4.2. Transport rowerowy

1. Transport rowerowy jest uzupełniającym środkiem transportu, a także ważnym środkiem czynnej rekreacji. Wykorzystanie roweru jako środka transportowego cechuje się jednak dużą sezonowością. Zakłada się konieczność rozbudowy systemu dróg i tras rowerowych - ukształtowania kompleksowego systemu, umożliwiającego ciągłość podróży rowerem oraz stworzenie odpowiedniej infrastruktury, w tym parkingów dla rowerów, m.in. zintegrowanych z głównymi przystankami komunikacji zbiorowej. Układ tras rowerowych powinien zapewniać możliwość swobodnego poruszania się rowerem w celach rekreacyjnych.

2. Drogi rowerowe (wydzielony pas terenu [ciąg komunikacyjny] przeznaczony dla ruchu rowerowego) można wyznaczać w planach miejscowych odpowiednio do potrzeb w obrębie wszystkich obszarów, jeśli nie będzie to sprzeczne z przepisami powszechnie obowiązującymi lub z lokalnymi uwarunkowaniami, w tym także z możliwością wykorzystania na ten cel wałów przeciwpowodziowych. Dodatkowymi rozwiązaniami sprzyjającymi transportowi rowerowemu może być wprowadzanie stref ruchu spowolnionego lub upowszechnianie organizacji ruchu związanej ze strefami zamieszkania. Drogi rowerowe w Częstochowie powinny zapewnić kontynuację podróży w gminach sąsiadujących.

3. Zwiększenie liczby podróży rowerowych będzie głównie zależało od stworzenia odpowiedniej infrastruktury, jak np.:

– układu dróg rowerowych oraz parkingów dla rowerów,
– zintegrowania dróg rowerowych z komunikacją zbiorową (w punktach integrujących),
– wyposażenia punktów integrujących w infrastrukturę (szczególnie dotyczy to odpowiedniego zabezpieczenia rowerów pozostawianych w tych punktach i ich monitoringu),
– wprowadzenia zachęt ekonomicznych do korzystania z systemu rowerowego zintegrowanego z komunikacją zbiorową, np. poprzez zniżki na przejazd dla podróżnych pozostawiających rowery w punktach integrujących.

4.3. System kolejowy

1. Nie przewiduje się zmian w zakresie istniejącego układu linii kolejowych PKP PLK i innych zarządców infrastruktury kolejowej. Na liniach kolejowych realizowane są zadania modernizacyjne mające na celu polepszenie jakości usług przewozowych poprzez poprawę stanu technicznego linii kolejowych.

2. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+ [Uchwała Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.] jako zadanie samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego (w tym przypadku - „Strategia Rozwoju Systemu Transportu Województwa Śląskiego" [Uchwała Nr IV/29/5/2014 Sejmiku Województwa Ślaskiego z dnia 20 grudnia 2014 r.]), zostało przyjęte przedsięwzięcie pn. budowa Szybkiej Kolei Regionalnej Gliwice - Katowice - Dąbrowa Górnicza - Częstochowa oraz modernizacja i rewitalizacja linii kolejowych:

– nr 1 Warszawa Centralna - Katowice, na odcinku Częstochowa - Zawiercie;
– nr 1 Warszawa Centralna - Katowice, na odcinku Koluszki - Częstochowa;
– nr 61 Kielce - Fosowskie i 700 Częstochowa - Częstochowa Stradom, na odcinku Częstochowa - Fosowskie,
– nr 146 Wyczerpy - Chorzew Siemkowice, na odcinku Wyczerpy (Częstochowa) - Chorzew Siemkowice.

4.4. Transport zbiorowy

1. Generalne zasady rozwoju transportu zbiorowego:

– zapewnienie współdziałania i koordynacji linii tramwajowych, autobusowych i kolejowych, w tym integracja węzłów przesiadkowych;
– zwiększenie roli tramwaju, z jednoczesnym ograniczeniem liczby linii autobusowych, w tym rozbudowa układu tramwajowego.

2. Zakłada się możliwość rozbudowy układu tramwajowego poprzez zapewnienie powiązań z obszarami dotychczas obsługiwanymi jedynie komunikacją autobusową:

– [1] linia na Parkitkę (dwutorowa, w ul. Dekabrystów nie wydzielona, długość ok. 2,6 km), przebiegająca od istniejącej linii w Al. Armii Krajowej w kierunku zachodnim ulicami Dekabrystów, Okulickiego i Nowobialską, do Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego;

– [2] linia na Stary Raków (dwutorowa, nie wydzielona, z możliwym przewężeniem w ul. Dąbrowskiej, długość ok. 1,6 km), przebiegająca od istniejącego przystanku przy dworcu kolejowym Częstochowa Raków, na południe ulicami Łukasińskiego, Dąbrowskiej i Limanowskiego, do pętli przy stadionie „Raków";
– [3] linia na Kukuczki (dwutorowa, wydzielona, długość ok. 1,2 km), wykorzystująca miejsce we wschodnim odcinku Al. Wyzwolenia, po planowanej w latach 80-tych trasie na Wyczerpy; na styku z Laskiem Aniołowskim skręca na południe, w ul. Kukuczki, w pobliżu Promenady Niemena.

Ewentualna rozbudowa linii tramwajowych wymaga dalszych analiz lokalizacyjnych i techniczno-ekonomicznych.

3. Planuje się realizację trzech centrów przesiadkowych, w rejonie przystanków kolejowych:

– Częstochowa Główna;
– Częstochowa Stradom;
– Częstochowa Raków.

Zadaniem centrów przesiadkowych jest integracja różnych środków transportu pasażerów, jak np. kolej, autobus dalekobieżny, mninibus, tramwaj, autobus miejski, taksówka, samochód (kierowca i pasażer) oraz rower. Centra przesiadkowe zostaną wyposażone w parkingi P+R i B+R („park and ride" oraz „bike and ride"). Integracja środków transportu powinna być poparta działaniami komplementarnymi, takimi jak:

– wspólny system informacji o rozkładach jazdy dla wszystkich środków transportu występujących w danym centrum przesiadkowym;
– wspólna taryfa biletowa;
– spójny i czytelny system identyfikacji wizualnej.

5. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

5.1. Zaopatrzenie w wodę. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

1. Nie przewiduje się zasadniczych zmian w systemie zaopatrzenia w wodę, tj. w zakresie źródeł i kierunków zaopatrzenia. Źródła te i możliwości przesyłu systemu wodociągowego zaspokajają potrzeby miasta w zakresie zaopatrzenia w wodę. Planuje się modernizacje stacji uzdatniania oraz magistralnej i rozdzielczej sieci wodociągowej, a także urządzeń wpływających na prawidłową pracę układu wodociągowego oraz budowę wodociągów i urządzeń poprawiających zaopatrzenie w wodę odbiorców w poszczególnych dzielnicach.

2. Nie przewiduje się zasadniczych zmian w sposobie funkcjonowania systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków (kanalizacyjnego). Przyjmuje się jako zasadę objęcie zbiorowym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków docelowo wszystkich wytwórców ścieków - pod warunkiem, że rozbudowa systemu kanalizacji będzie uzasadniona finansowo i technicznie (zgodnie z wymogami przepisów). Zakłada się możliwość powiększania obszaru aglomeracji (w rozumieniu ustawy Prawo wodne) przewidzianej do objęcia zbiorowym systemem odprowadzania ścieków o tereny dotychczas nie skanalizowane, np. rejon ulic Karpackiej, Lodowej i Listonoszy oraz północny odcinek ul. Ikara. Ponadto nie wyklucza się - w dalszej perspektywie czasowej - możliwości realizacji sieci kanalizacji w północno-wschodniej części miasta, w rejonie Rząsawy i Zagajnika, szczególnie tam, gdzie planuje się intensyfikację zabudowy produkcyjno-usługowej.

3. Wskazane jest opracowanie programu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi z uwzględnieniem zastosowania małej retencji (zbiorników do okresowego gromadzenia wód w czasie silnych opadów i roztopów) lub rozwiązań minimalizujących odprowadzanie wód opadowych systemem sieciowym. Działania w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi obejmują m.in. realizację projektowanych zbiorników retencyjnych w Grabówce i Kiedrzynie. Istotne znaczenie ma utrzymanie i powiększanie odpowiedniej wielkości terenów zielonych. Ponadto należy zapobiegać nadmiernemu uszczelnianiu gruntów oraz - generalnie - dążyć do wdrażania takich rozwiązań, które umożliwią zagospodarowanie wód opadowych w obrębie nieruchomości i ograniczą konieczność odprowadzania tych wód kanalizacja deszczową.

4. Na terenach pozostających poza zasięgiem aglomeracji (wyznaczonej w ramach Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych) w planach miejscowych możliwe jest określanie wymogów zgodnych z przepisami dotyczącymi gospodarki wodno-ściekowej, przewidującymi stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych (gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków).

5.2. Gospodarka odpadami

1. Przez gospodarkę odpadami rozumie się podstawową formę działalności gospodarczej zajmującej się wyłącznie gospodarowaniem odpadami w rozumieniu ustawy o odpadach, tj. zbieranie, transport i przetwarzanie odpadów.

2. Nie planuje się uruchomienia na terenie miasta składowiska odpadów komunalnych. Przewiduje się dalsze funkcjonowanie podstawowego elementu systemu gospodarki odpadami, tj. składowiska odpadów komunalnych Sobuczyna, zlokalizowanego w gminie Poczesna. Na to składowisko dostarczane są odpady komunalne pochodzące z Częstochowy. Zakończenie eksploatacji składowiska może nastąpić ok. 2040 r.

3. W planach miejscowych należy zapewniać możliwość realizacji urządzeń (obiektów) służących zagospodarowaniu (przetwarzaniu) odpadów oraz prowadzeniu selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, z wykorzystaniem odpowiednio wyposażonych urządzeń technicznych.

4. Gospodarowanie odpadami jako podstawową formę działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w zakresie obszarów oznaczonych symbolami UP i PU. Zbieranie i przetwarzanie odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzonej działalności gospodarczej może być dopuszczone ustaleniami planu w ramach innych obszarów, kierując się zasadą eliminowania lub minimalizowania oddziaływania na tereny sąsiednie (np. nakazując przechowywanie odpadów w budynku).

Dopuszcza się zbieranie i przetwarzanie odpadów, jako kontynuację istniejącej działalności.

5.3. System elektroenergetyczny

Nie przewiduje się zmian w zasadniczych kierunkach zaopatrzenia miasta w energię elektryczną. Główny układ zasilania w energię elektryczną ma rezerwy przesyłowe. Zasilanie odbiorców odbywać się będzie ze stacji GPZ za pomocą sieci średniego napięcia kablowych i napowietrznych, stacji transformatorowych SN/nN oraz sieci niskiego napięcia kablowych i napowietrznych, podlegającej przebudowie i rozbudowie odpowiednio do potrzeb. W rejonie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Skorki” planuje się rozbudowę systemu, w tym budowę linii napowietrznej 110 kV (o długości ok. 2,6 km) oraz głównego punktu zasilania 110/15 kV. W planach rozwojowych krajowej sieci przesyłowej znajduje się modernizacja linii 400 kV relacji Joachimów - Trębaczew przebiegającej w północnej części miasta.

5.4. System gazowy

1. Zaopatrzenie w gaz będzie realizowane z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia podlegającej rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb i zainteresowania potencjalnych odbiorców. Stan systemu zapewnia pokrycie bieżącego i perspektywicznego zapotrzebowania na gaz oraz ciągłość dostaw gazu, jednak Częstochowa jest bardziej od innych miast wrażliwa na skutki zaburzeń w pracy krajowego systemu przesyłowego (Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Częstochowy, 2014). W odniesieniu do sieci o niskim ciśnieniu, dla zwiększenia pewności zasilania celowe byłoby wprowadzenie spięć poszczególnych sieci.

2. Planowany jest - w perspektywie po 2027 r. - gazociąg Gustorzyn - Łódź - Piotrków Trybunalski - Tworóg. Lokalizacja gazociągu nie jest ustalona. Może przebiegać przez południowo-wschodnie obszary Częstochowy, lecz lokalizacja wskazana w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego ma charakter orientacyjny i schematyczny.

5.5. Zaopatrzenie w ciepło. System ciepłowniczy

1. W dzielnicach z dominującym udziałem zabudowy jednorodzinnej nadal przeważać będą indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło, przy czym zakłada się systematyczny wzrost udziału źródeł niskoemisyjnych i odnawialnych (kolektory słoneczne stosowane do wspomagania instalacji grzewczych, pompy ciepła, kolektory gruntowe, biomasa). Należy założyć sukcesywną wymianę istniejących niskosprawnych kotłów węglowych.

Kotłownie lokalne o mocy powyżej 100 kW, działające przy różnego rodzaju obiektach (przemysłowych, usługowych, handlowych, budynki wielorodzinne) powinny wykorzystywać głównie paliwa inne niż węgiel lub - w rejonach, gdzie istnieć będzie możliwość podłączenia obiektów do sieci ciepłowniczej - podlegać likwidacji.

2. System ciepłowniczy (zaopatrzenia w ciepło zdalaczynne) wymaga rozbudowy (w zakresie dostępności sieci ciepłowniczej) oraz modernizacji wyeksploatowanych źródeł i ciepłociągów. Zgodnie z "Założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło (...)" w Częstochowie istnieją rezerwy dostępności ciepła w jego źródłach i w układzie przesyłu. Rezerwa mocy w źródłach zasilających wynosi ok. 20%.

5.6. Odnawialne źródła energii

1. Zakłada się wzrost produkcji energii uzyskiwanej z odnawialnych źródeł energii, z wykorzystaniem energii geotermalnej, aerotermalnej, energii słonecznej oraz biomasy i biopłynów w procesie spalania.

2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem elektrowni wiatrowych, budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem biogazowni /nie dotyczy obszarów PU/) o mocy przekraczającej 100 kW na obszarach:

– zabudowy produkcyjno-usługowej PU,
– zabudowy usługowej z produkcją UP,
– zabudowy usługowej U,
– zabudowy infrastruktury technicznej - odprowadzanie ścieków ITK,
– zieleni rekreacyjnej ZR,
– rolniczych i porolniczych RZ

oraz na nieruchomościach związanych z lokalizacją zbiorników wodociągowych („Kawie Góry", „Oleńki" i „Błeszno").

3. Strefy ochronne urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii będą się mieścić w wyżej wymienionych obszarach ich dopuszczonej lokalizacji.

4. W odniesieniu do elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW - nie przewiduje się ich budowy na obszarze miasta.

6. Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania

6.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

1. Przedsięwzięcia stanowiące inwestycje celu publicznego (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami) o znaczeniu lokalnym mogą być realizowane na całym obszarze miasta, w zależności od potrzeb oraz rozmieszczenia określonych obiektów lub terenów, nad którymi opieka lub ich ochrona stanowi cel publiczny - jeśli nie będzie to sprzeczne z kierunkami polityki przestrzennej lub wykluczone przepisami powszechnie obowiązującymi bądź lokalnymi uwarunkowaniami.

2. W planach miejscowych, w zależności od potrzeb, należy wyznaczać granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (Uchwała Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.), stanowią następujące przedsięwzięcia:

– budowa Szybkiej Kolei Regionalnej (Gliwice - Katowice - Dąbrowa Górnicza - Częstochowa);
– modernizacja i rewitalizacja linii kolejowych:
  - nr 1 (relacji Warszawa Centralna - Katowice) na odcinku Częstochowa - Zawiercie,
  - nr 1 (relacji Warszawa Centralna - Katowice) na odcinku Koluszki - Częstochowa,
  - nr 61 (relacji Kielce - Fosowskie) i 700 (relacji Częstochowa - Częstochowa Stradom) na odcinku Częstochowa - Fosowskie,
  - nr 146 odcinek Wyczerpy (Częstochowa) - Chorzew Siemkowice;
– budowa [drogi] S46 (granica z woj. opolskim - Częstochowa - granica z woj. świętokrzyskim /bez przesądzenia lokalizacyjnego na mapie PZPWŚl./);
– przebudowa i remont lotnisk lokalnych i lądowisk dla celów biznesowych i turystycznych (Częstochowa);
– budowa sieci dróg / tras rowerowych (woj. śląskie, w tym Częstochowa /bez lokalizacji na mapie PZPWŚl./);
– budowa centrów przesiadkowych (woj. śląskie, w tym Częstochowa Osobowa, Częstochowa Raków, Częstochowa Stradom);
– budowa autostrady A1:
  - Pyrzowice - koniec obwodnicy Częstochowy,
  - Tuszyn - Częstochowa;
– Jasna Góra element europejskiego dziedzictwa kulturowego;
– przebudowa DK1 (Al. Wojska Polskiego w Częstochowie);
– gazociąg Gustorzyn - Łodź - Piotrków Trybunalski - Tworóg.

6.2. Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

1. Obiekty handlu detalicznego o powierzchni powyżej 2000 m^2 mogą być lokalizowane i rozbudowywane wyłącznie w "obszarach, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2" - oznaczonych na rysunku studium.

2. Wskazanie "obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2" oznacza warunkową możliwość lokalizacji obiektu handlowego. Warunkiem dopuszczenia lokalizacji obiektu jest spełnienie szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania określonych w miejscowym planie, w szczególności: gabarytów obiektów, wielkości powierzchni sprzedaży, zasad obsługi komunikacyjnej, liczby miejsc parkingowych. Budowa wielkopowierzchniowych obiektów handlowych wymaga dostosowania przez inwestora układu drogowego do zwiększonego natężenia ruchu samochodowego spowodowanego lokalizacją obiektu.

3. Obszary rozmieszczenia istniejących obiektów handlowych należy uwzględniać w planach miejscowych. Dopuszczalna jest rozbudowa obiektów lub zmiana rodzaju (formatu handlowego) obiektu i wzbogacenie zakresu rodzajowego usług - na warunkach, które należy określić w planie miejscowym.

4. W przypadku obszarów dotychczas niezagospodarowanych - w planach miejscowych należy określić szczegółowe warunki zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów oraz warunki obsługi komunikacyjnej, m.in. potrzeby w zakresie rozbudowy układu drogowego oraz liczbę miejsc parkingowych. Dopuszcza się również możliwość odstąpienia od lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na tych obszarach bądź na części poszczególnych obszarów i ustalenie przeznaczenia terenu zgodnie z kierunkami określonymi dla danego obszaru.

6.3. Obszary przestrzeni publicznej

1. Wyznacza się na rysunku studium obszary przestrzeni publicznej o znaczeniu ogólnomiejskim, których funkcjonalność i walory estetyczne mają zasadnicze znaczenie dla jakości życia mieszkańców Częstochowy i kształtowania jego wizerunku.

2. Obszary przestrzeni publicznej obejmują powszechnie dostępne place, deptaki, pasaże, ulice lub ich części wyłączone z ruchu kołowego oraz tereny zieleni urządzonej - istniejące oraz planowane. Należy przede wszystkim dążyć do ochrony utrwalonych różnych form przestrzeni publicznej i zieleni urządzonej oraz tworzenia sieci powiązań pomiędzy nimi, w tym poprzez kształtowanie nowych przestrzeni publicznych i terenów zieleni, miejsc wypoczynku i rekreacji.

3. Polityka przestrzenna miasta zmierzać będzie do systematycznego podnoszenia walorów użytkowych i estetycznych wyposażenia obszarów przestrzeni publicznej, np. poprzez:

– zapewnienie dogodnej dostępności publicznym transportem zbiorowym oraz rowerem;
– uprzywilejowanie ruchu pieszych.

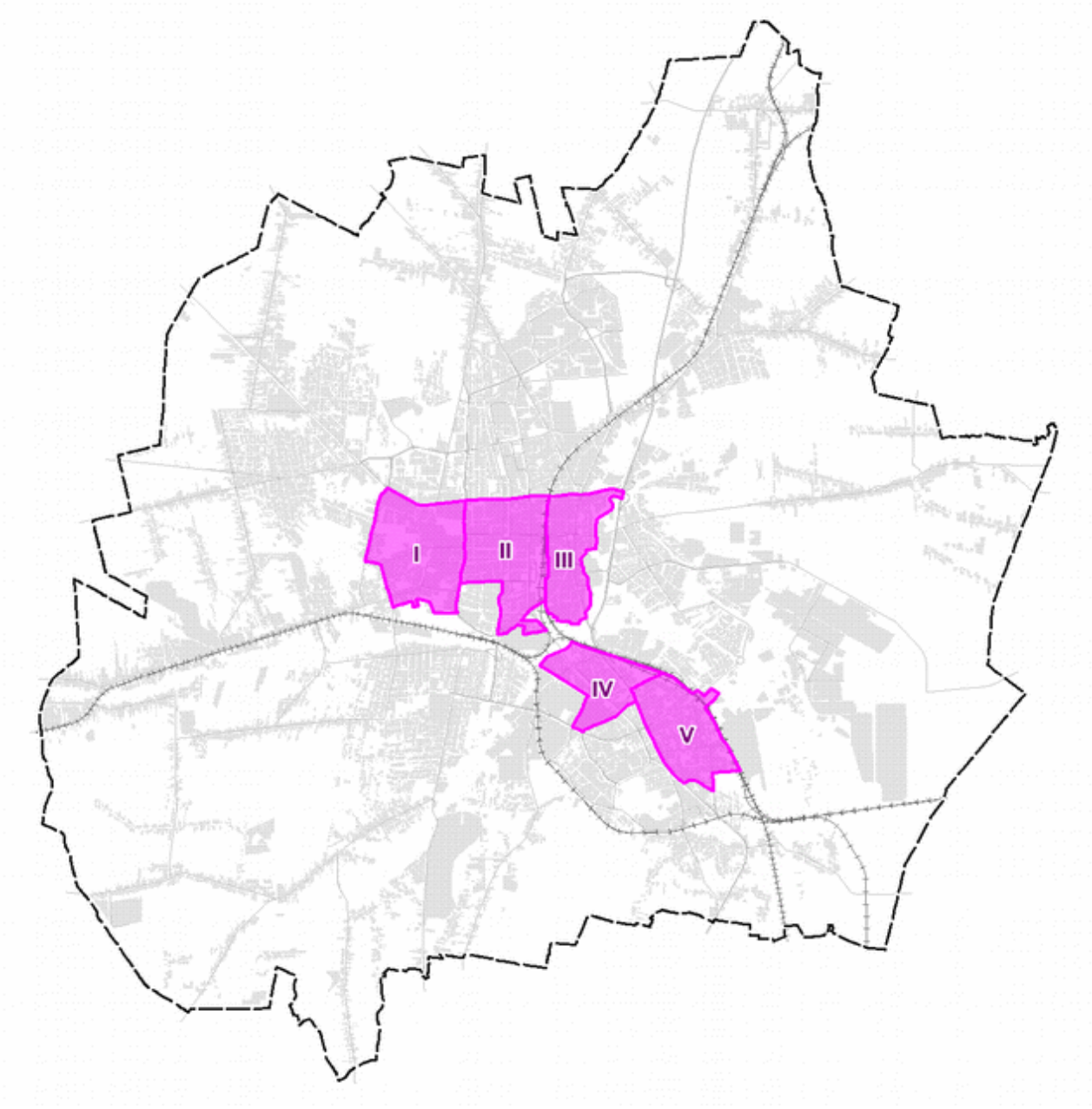
4. Funkcjonalne przestrzenie publiczne powinno kształtować się w każdej z dzielnic miasta, odpowiednio do jej skali i możliwości przestrzennych, nawiązując do lokalnych miejsc pamięci, historii, kultury i tradycji. Przestrzenie publiczne o znaczeniu dzielnicowym lub lokalnym mogą obejmować również inne rodzaje terenów, zwłaszcza usług publicznych, m.in. tereny placówek oświatowych i kulturalnych.

6.4. Obszar rewitalizacji. Obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

1. Obszar rewitalizacji na terenie Częstochowy wyznaczony zostały w uchwale Nr 548.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji dla miasta Częstochowy na lata 2017-2023. Jednocześnie podzielony został na podobszary:

– podobszar I Podjasnogórski,
– podobszar II Śródmiejski,
– podobszar III Stare Miasto,
– podobszar IV Ostatni Grosz,
– podobszar V Raków.

Rys. 29. **Podobszary rewitalizacji (2017 r.)**
(na podstawie uchwały Rady Miasta Częstochowy Nr 548.XL.2017 z dnia 24 kwietnia 2017 r.)



Łączna powierzchnia obszaru rewitalizacji wynosi ok. 864 ha. Obszar rewitalizacji jest pochodną obszaru zdegradowanego, dla którego przeprowadzono działania rewitalizacyjne wynikające z Miejskiego Programu Rewitalizacji, który został uchwalony w roku 2005 i był kilkakrotnie aktualizowany w latach 2007-2015.

2. Określa się, wskazane na rysunku studium, obszary wymagające przekształceń, przy czym przez przekształcenia rozumie się działania zmierzające do poprawy ładu przestrzennego i bardziej efektywnego wykorzystania walorów przestrzeni. Obszary te obejmują:

– dolinę Warty w rejonie śródmieścia wraz z dolnym odcinkiem Stradomki;
– obszar kształtującego się Parku Lisiniec;
– niezagospodarowane tereny po eksploatacji powierzchniowej, w których występują zbiorniki wodne (zlokalizowane w rejonach: ul. św. Jacka, ul. Wileńskiej, ul. Huculskiej, ul. Zamiejskiej i ul. Bugajskiej);

– tereny po kamieniołomach na stokach Złotej Góry;
– tereny zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej na Starym Mieście (rejony ulic: Targowa - Graniczna - Garncarska - Mirowska - rzeka Warta - Strażacka oraz Ogrodowa - Przechodnia - Krakowska - Mała - Cicha);
– teren poprzemysłowy w południowej części Starego Miasta (były Elanex);
– wschodnia część centrum miasta (pomiędzy Al. Wolności a terenami kolejowymi).

Jako generalną zasadę przekształceń zagospodarowania ww. obszarów przyjmuje się, że nowo wprowadzane funkcje w tych obszarach muszą przyczyniać się do podniesienia jakości życia mieszkańców, i podnosić walory środowiska naturalnego.

3. Określa się, wskazane na rysunku studium, obszary wymagające rekultywacji. Rekultywacja polega na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym przez działalność człowieka.

4. Z uwagi na istniejące uwarunkowania nie określa się obszarów wymagających remediacji w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, tj. remediacja - „poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu; remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska”.

6.5. Tereny wyłączone spod zabudowy. Inne ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów

1. Tereny wyłączone spod zabudowy lub o ograniczonej zabudowie obejmują:
– obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
– obszary związane z elektrowniami wiatrowymi, o promieniu równym lub większym od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punku budowli (art. 4 ust. 1 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych);
– lasy, z wyjątkiem obiektów budowlanych dopuszczonych ustawą o lasach;
– inne tereny nieprzeznaczone pod zabudowę, w tym tereny o niekorzystnych warunkach budowlanych.

2. Należy uwzględniać ograniczenia w wysokości obiektów budowlanych w otoczeniu lotniska Rudniki. Ograniczenia wysokości obowiązują do wartości bezwzględnych oznaczonych na rysunku studium. Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, np. anteny czy reklamy, a w przypadku dróg i linii kolejowych - również ich skrajnie (§ 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakim powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska). Ponadto, w odległości do 5 km od granicy lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków (art. 87 ust. 6 pkt 1 ustawy Prawo lotnicze) - określa się tzw. obszar ochrony ornitologicznej.

3. Na terenach położonych w odległości mniejszej niż 50 m od stopu wału przeciwpowodziowego obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów (art. 176 ust. 1 ustawy Prawo wodne). Zwolnienia od tego zakazu może udzielić właściwy organ Wód Polskich, jeżeli nie wpłynie to na szczelność i stabilność wałów.

4. W granicach pasów izolujących tereny cmentarzy należy uwzględniać, zgodnie z przepisami odrębnymi:
– zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza - w obszarach wyposażonych w sieć wodociągową;
– wyposażenie w sieć wodociągową przeznaczonych pod zabudowę terenów położonych w odległości od 50 m do 150 m od cmentarzy, a w przypadku braku sieci - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego.

5. W planach miejscowych należy uwzględniać ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów związane z lokalizacją elementów infrastruktury technicznej (sieci i obiektów), w szczególności linii elektroenergetycznych najwyższych napięć i wysokich napięć, gazociągów (zwłaszcza wysokiego i średniego podwyższonego ciśnienia), wodociągów magistralnych i przesyłowych, a także związanych z innymi rodzajami zagospodarowania: stref minimalnej odległości od granicy obszaru kolejowego, dróg - odpowiednio do ich funkcji w układzie drogowym, ograniczenia związane z sąsiedztwem lasów (unikanie przeznaczenia terenów w bezpośrednim sąsiedztwie lasów na funkcje mogące wywierać negatywny wpływ na lasy, w tym powodujące zagrożenie pożarowe).

7. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

7.1. Obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe

1. Zgodnie z art. 14 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy innych ustaw. W aktualnej sytuacji prawnej brak jest obowiązku sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan miejscowy należy obowiązkowo sporządzić na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszarów przestrzeni publicznej.

2. Nie wyznacza się obszarów, których zagospodarowanie na określone cele jest warunkowane uprzednim przeprowadzeniem scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Granice obszarów, dla których stwierdzony zostanie zamiar dokonania scalenia i podziału nieruchomości, można określać w planach miejscowych, w zależności od potrzeb. Potrzeby dokonania scalenia i podziału nieruchomości można określić w trybie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając niezbędny zakres prac planistycznych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planach miejscowych należy ustalać szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, co umożliwia dokonanie scalenia i podziału nieruchomości również na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości.

7.2. Obszary, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy

1. Obszary, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy, obejmują tereny, na których przewiduje się inne niż ustalone w dotychczasowych dokumentach planistycznych kierunki ich przeznaczenia.

2. Sporządzenie planu miejscowego będzie również niezbędne w przypadku nowej lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

3. Przyjęcie nowych planów miejscowych jest wskazane dla tych części miasta, które objęte są planami miejscowymi sporządzonymi przed nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2010 r. (plany te nie zawierają bowiem wszystkich, wymaganych obecnie, ustaleń planu miejscowego, w szczególności w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych). W związku z powyższym mogą być podejmowane uchwały o przystąpieniu do sporządzenia nowych planów, sukcesywnie zastępujących te dokumenty.

4. Rada Miasta może również podejmować uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych (lub ich zmiany) dla obszarów o dowolnych granicach, w zależności od potrzeb. Granice tych obszarów należy określać w trybie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trakcie analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany. Planami można objąć m.in. tereny szczególnie cenne przyrodniczo w pobliżu rzek w centrum miasta dla ich ochrony przed niepożądanym zainwestowaniem oraz dla utrzymania i wzmocnienia ich wartości przyrodniczych, krajobrazowych itp.

5. Rada Miasta może ponadto przystąpić do sporządzenia planu miejscowego dla terenu górniczego lub jego fragmentu na podstawie art. 104 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze - w przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w tej ustawie (jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska [określone w opracowaniu ekofizjograficznym oraz na podstawie projektu zagospodarowania złoża]). W przypadku Częstochowy nie zachodzą takie przesłanki.

6. W granicach miasta występują tereny uznane za zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe, ustanowione przez ministra właściwego do spraw transportu, o których mowa w art. 4 ust. 4 i art. 14 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu można sporządzić plan miejscowy.

7. W granicach miasta występują obszary o ograniczonej możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w związku z istniejącymi elektrowniami wiatrowymi. Zgodnie z art. 15 ust. 8 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, w ciągu sześciu lat od wejścia w życie tej ustawy (tj. do połowy lipca 2022 r.) możliwe jest uchwalenie planów miejscowych przewidujących lokalizację zabudowy mieszkaniowej w przedmiotowym obszarze.

III. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIAZAŃ. SYNTEZA USTALEŃ

1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Wprowadzenie

Rozwiązania przyjęte w studium wynikają z szeregu przesłanek o różnym charakterze - prawnym, strategicznym i planistycznym, oraz wypływających z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań zawiera w związku z tym określenie wymagań wynikających z przepisów prawa, warunkujących zakres merytoryczny studium i określających jego ramy, a także wpływających na rozwiązania dotyczące poszczególnych zagadnień oraz zawiera objaśnienie istotnych rozwiązań, przedstawiające główne przesłanki, jakimi kierowano się w ustalaniu konkretnych rozwiązań.

Podstawą sporządzenia studium jest Uchwała Nr 123.XIII.2015 Rady Miasta Częstochowa z dnia 2 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy. Studium sporządzone jest dla całego obszaru miasta, w jego granicach administracyjnych.

Uwarunkowania prawne i planistyczne

Zakres i stopień szczegółowości przyjętych ustaleń (rozwiązań) wynika w głównej mierze z wymaganego i możliwego zakresu studium oraz roli tego dokumentu w systemie planowania przestrzennego. Zakres ten zdeterminowany jest przez przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy wykonawcze (rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium) i szereg innych ustaw. Przepisy art. 1 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określają ogólne zasady, jakimi należy kierować się również przy określaniu polityki przestrzennej: konieczność wyważenia pomiędzy interesem publicznym i interesami prywatnymi oraz wnioskami wynikającymi z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu.

W sytuowaniu nowej zabudowy należy kierować się wymaganiami ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią i jej walorami ekonomicznymi, poprzez: kształtowanie zwartych struktur przestrzennych (minimalizujących "transportochłonność" układu przestrzennego), lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i stosowanie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy w pierwszym rzędzie na obszarach „o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej” - poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, w drugiej kolejności, w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów możliwych pod zabudowę - na innych obszarach, preferując obszary "w najwyższym stopniu przygotowane do zabudowy" (charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne dla planowanej zabudowy”).

W studium należy uwzględnić również uwarunkowania wynikające z wniosków i informacji do studium, złożonych i udostępnionych w trybie art. 11 pkt 2 ustawy przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium, w tym w zakresie powiązań z gminami sąsiednimi, oraz sposób rozpatrzenia wniosków dotyczących studium, złożonych na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagania dotyczące zawartości projektu studium i jego wartości merytorycznych określają także inne ustawy, w tym prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie przyrody, prawo wodne, prawo geologiczne i górnicze, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków .

W Strategii Rozwoju Miasta Częstochowa 2030+ określono m.in. wizję miasta i cele strategiczne. Na wizję składają się następujące elementy: miasto przyjazne dla mieszkańców; miasto konkurencyjne w skali ponadregionalnej; miasto spójne społecznie, ekonomicznie i przestrzennie; miasto sprawnie zarządzane oraz miasto z Jasną Górą.

Cele strategiczne zostały pogrupowane w czterech obszarach: przestrzeń, praca, społeczeństwo i centrum. W obszarze „przestrzeń" zidentyfikowano m.in. następujący cel - „wprowadzenie ładu przestrzennego, tworzącego warunki zdrowego i bezpiecznego życia, poprawiającego funkcjonalność i estetykę miasta". Jako wyzwanie rozwoju stojące przed miastem wskazano m.in. „rozlewanie się miasta", a reakcję na takie wyzwanie określono jako „niedopuszczenie do utraty wartości przez dotychczas użytkowane przestrzenie". Zapisy strategii rozwoju miasta znalazły swe odbicie w studium, głównie poprzez określenie: zasięgu i kierunków przeznaczenia poszczególnych obszarów o różnych funkcjach oraz m.in. poprzez określenie obszarów wymagających przekształceń, obszarów przestrzeni publicznej, kierunków rozwoju układu drogowego oraz komunikacji publicznej, a także zasad ochrony środowiska i ochrony dziedzictwa kulturowego.

Uwarunkowania demograficzne

Uwarunkowania wynikające ze spodziewanych procesów demograficznych przedstawiono na podstawie prognozy demograficznej Głównego Urzędu Statystycznego. W porównaniach prognozowanych zmian liczby ludności w Częstochowie z prognozami dla innych jednostek terytorialnych wykorzystano dane z prognozy GUS, co pozwala na porównanie prognoz dotyczących Częstochowy z innymi ośrodkami.

Długoterminowa prognoza demograficzna GUS (w horyzoncie 30-letnim), przewiduje systematyczne i znaczące zmniejszenie się liczby ludności w mieście, do poziomu 164,7 tys. w 2045 r. i 154,0 tys. w 2050 r. Prognoza ta wskazuje zaniżone wartości, w dużym stopniu z powodu przyjęcia niskich wskaźników dzietności i niskich wskaźników migracji oraz oparcia wskaźników migracji o założenia statystyczne, bez uwzględnienia uwarunkowań np. gospodarczych. Do analiz, m.in. w zakresie zapotrzebowania na nową zabudowę, przyjęto większą liczbę ludności w okresie perspektywicznym, na poziomie ok. 180 tys. Pomimo prognozowanego spadku liczby mieszkańców, Częstochowa - jako ośrodek usług ponadlokalnych - powinna być dostosowana do możliwości obsługi ludności również spoza miasta. Prognozowany, znaczący spadek liczby ludności jest jednym z fundamentalnych uwarunkowań dla kierunkowych ustaleń planistycznych, głównie w zakresie ograniczenia nadmiernego przyrostu terenów dopuszczonych do zabudowy.

Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta

Wyzwaniem będzie konieczność stymulowania rozwoju gospodarczego - na ile jest to możliwe w działalności samorządu miejskiego. Okolicznością sprzyjającą są znaczne rezerwy terenowe dla działalności gospodarczych. Ich dostępność i atrakcyjność zwiększy się po realizacji autostrady A1 wraz z czterema węzłami („Północ", „Jasna Góra", „Blachownia" i "Południe") oraz po modernizacji drogi DK1 (Al. Wojska Polskiego). Stosunkowo duże powierzchnie rezerw terenowych umożliwiają lokalizowanie przedsięwzięć gospodarczych terenochłonnych, które w innych miastach o wielkości i znaczeniu porównywalnych z Częstochową mogą natrafić na barierę niezbędnej wielkości terenu. Nie wyklucza to potrzeby rozwoju przemysłów nowoczesnych technologii i funkcji badawczo-rozwojowych, m.in. z wykorzystaniem częstochowskiego ośrodka akademickiego.

Występujące problemy nie mogą powodować obniżenia standardów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego. Występowanie na obszarze miasta (lub w styku z nim) Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" wraz z otuliną, obszarów Natura 2000 („Przełom Warty koło Mstowa", „Ostoja Olsztyńsko - - Mirowska" oraz „Walaszczyki"), regionalnych korytarzy ekologicznych (o randze międzynarodowej: „Górna Warta" i przebiegający w Dźbowie „Częstochowski") oraz lokalnych korytarzy związanych z dolinami rzek (Stradomka, Konopka, Szarlejka), determinuje uwzględnienie potrzeb ochrony przyrody. W związku z tym wskazane jest przestrzenne nie powiększanie terenów przeznaczonych do zainwestowania (w porównaniu do dotychczasowych dokumentów planistycznych), a w niektórych rejonach miasta (np. pozbawionych niezbędnej infrastruktury) ograniczenie terenów dopuszczonych do zabudowy mieszkaniowej lub gospodarczej, w celu przeciwdziałania niekorzystnej tendencji „rozlewania się miasta". Również występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wymaga niedopuszczenia do zabudowy tych obszarów.

W zakresie zagadnień społecznych istotnym problemem może być narastająca wewnętrzna niespójność miasta ze względu na jakość życia. Niektóre dzielnice lub ich części mają cechy obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu to w sferze społecznej tak samo ważne zadanie jak ograniczanie „rozlewania się miasta" w sferze przestrzennej. Dla poprawy warunków zamieszkania za istotne uznaje się rozwój dzielnicowych i lokalnych ośrodków usługowych oraz wzbogacanie miasta, szczególnie dzielnic południowych o zabudowie wielorodzinnej, w tereny zielni, z wykorzystaniem istniejących możliwości przestrzennych (np. tereny pokolejowe, poprzemysłowe). Działania w tym zakresie powinny być uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ważnym dokumentem dla oceny długookresowej perspektywy finansowej miasta jest Wieloletnia Prognoza Finansowa. Prognoza zakłada wzrost wydatków budżetowych oraz istotny wzrost wydatków majątkowych. Szacunkowe koszty rozbudowy układu drogowego w kontekście możliwości budżetowych miasta są znaczące, jednak mieszczą się w granicach tych możliwości. Należy założyć, że inwestycje te będą realizowane stopniowo, w dłuższej perspektywie, przekraczającej horyzont Wieloletniej Prognozy Finansowej. Dodać należy, iż niniejsze studium ogranicza - w porównaniu do wcześniejszych dokumentów planistycznych - rozbudowę miejskiego układu drogowego oraz zakres terenów wskazanych do zainwestowania. Brak takich ograniczeń - z dużą dozą prawdopodobieństwa - powodowałby przekroczenie możliwości sfinansowania planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Wydatki na gospodarkę wodno-ściekową będą obejmowały budowę stosunkowo niedużych odcinków sieci na obszarach znajdujących się poza zasięgiem Aglomeracji Częstochowa, jednak należących do dzielnic znajdujących się w jej obrębie. W zakresie infrastruktury społecznej należy spodziewać się zwiększenia potrzeb w zakresie usług ochrony zdrowia i opieki społecznej.

Jednym z zasadniczych uwarunkowań, wpływających na potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego, jest stan zagospodarowania obszarów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę (przez co rozumie się zarówno tereny w znacznym stopniu już zabudowane, jak i tereny przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę, dotychczas w większości niezabudowane), określający możliwość lokalizacji w ich obrębie nowej zabudowy. Zgodnie z przepisami, dopuszcza się wyznaczenie nowych obszarów pod zabudowę tylko wówczas, gdy nowa zabudowa, wynikająca z zapotrzebowania, nie znajduje pokrycia w możliwościach jej usytuowania na obszarach dotychczas przeznaczonych pod zabudowę oraz pod warunkiem, że realizacja niezbędnych inwestycji związanych z rozwojem zabudowy mieści się w ramach możliwości finansowych gminy. W bilansie terenów szczególne znaczenie mają obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę. W Częstochowie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązują dla części miasta - ok. 26%. Ta ograniczona powierzchnia powoduje, iż nie występuje w sposób nadmierny sytuacja, w której utrwalone zostały w prawie miejscowym zbyt rozległe tereny dopuszczone do zabudowy.

Porównanie maksymalnego zapotrzebowanie na nową zabudowę z możliwościami jej lokalizacji na obszarach dotychczas przeznaczonych pod zabudowę pozwoliło sformułować wniosek, iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza możliwość lokalizowania nowej zabudowy na obszarach przeznaczonych dotychczas pod zabudowę, tj. obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Maksymalne zapotrzebowanie jest jednak mniejsze w porównaniu do wielkości terenów wyznaczonych w poprzednim studium (Uchwała RM Nr 825/LI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2005 r. z późniejszymi zmianami).

Inne uwarunkowania i ich wpływ na politykę przestrzenną

Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju

Położenie i ranga miasta. Powiązania funkcjonalne

Częstochowa jest istotnym w skali kraju ośrodkiem regionalnym, nie będącym stolicą województwa. W wizji przestrzennego zagospodarowania kraju (Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030) wskazuje się Częstochowę jako element obszaru metropolitalnego Aglomeracja Górnośląska - Kraków, wraz z włączeniem ośrodków takich jak Bielsko-Biała i Rybnik. Jest również siedzibą władz powiatu, nie wchodzi jednak w jego skład, stanowiąc odrębny powiat jako miasto na prawach powiatu.

Mocnym atutem rozwojowym jest dobra dostępność komunikacyjna miasta, która jeszcze poprawi się przez realizację autostrady A1 z czterema węzłami obsługującymi miasto. Modernizowane będą linie kolejowe przebiegające przez miasto. Szansą może być również reaktywowanie i rozwój lotniska Rudniki w formule lotniska użytku publicznego.

Powiązania przyrodniczo-ekologiczne

Przez miasto przebiegają dwa korytarze ekologiczne o randze międzynarodowej (według przyjętej metodyki są to korytarze łączące obszary Natura 2000): „Górna Warta” i „Częstochowski”. Według koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-PL, południowo-wschodnia część miasta znajduje się w obszarze węzłowym o randze międzynarodowej „Jura Krakowsko-Częstochowska”, a na zachód od Częstochowy znajduje się obszar węzłowy o randze krajowej „Bory Stobrawskie”.

Powiązania infrastrukturalne

Zaopatrzenie w wodę realizowane jest, oprócz ujęć wód podziemnych znajdujących się w granicach miasta, również przez ujęcia zlokalizowane poza jego granicami („Wierzchowisko", „Łobodno" i „Olsztyn"). Przestrzenna lokalizacja nie ma w tym przypadku istotnego znaczenia, gdyż realizację zaopatrzenia w wodę organizuje przede wszystkim Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego. Analogiczna sytuacja dotyczy odprowadzania ścieków, przy czym Aglomeracja Częstochowy obejmuje również części gmin Mykanów, Rędziny, Konopiska i Poczesna. Natomiast Aglomeracja Blachownia obejmuje zachodni fragment obszaru Częstochowy (rejon ulic Marynarskiej, Festynowej, Kolorowej, Drzewnej, Torowej, Helskiej, Przejazdowej i Przelotnej). Składowisko odpadów komunalnych wytworzonych w Częstochowie znajduje się poza obszarem miasta, na gruntach wsi Sobuczyna i Młynek, w gminie Poczesna.

Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest z dwóch źródeł własnych (elektrociepłownie CHP Częstochowa i Elsen) oraz z krajowego systemu przesyłowego za pośrednictwem dwóch systemowych stacji elektroenergetycznych, w tym jednej (SE Wrzosowa 220/110 kV) zlokalizowanej w gminie Poczesna przy ul. Fabrycznej (przy granicy z Częstochową). Gaz ziemny dostarczany jest do Częstochowy gazociągami wysokiego ciśnienia relacji Trzebiesławice - Częstochowa i Lubliniec - Częstochowa.

Dotychczasowy rozwój przestrzenny

Częstochowa to miasto powstałe poprzez stopniowe łączenie wielu odrębnych jednostek osadniczych w jeden organizm administracyjny. Pierwotnie miasto stanowiły dwie odrębne wsie: Stara Częstochowa (obecnie Stare Miasto) i Częstochówka (wieś przy trakcie wieluńskim, u podnóża Jasnej Góry, po nadaniu praw miejskich nazywana Nową Częstochową). Początkowo miasto miało charakter handlowo-usługowy. Przełomowym momentem była decyzja o połączeniu dwóch odrębnych miast w jeden organizm poprzez wyznaczenie drogi łączącej Starą Częstochowę z Nową (obecnie Aleja Najświętszej Maryi Panny - oś historyczna miasta) i nadanie tak zespolonemu organizmowi praw miejskich (1826 r.) Pod koniec XIX wieku powstało, w krótkim czasie, wiele zakładów przemysłowych, w tym wielkoprzemysłowych. Struktura miasta, w tym przestrzenna, ulegała szybkiemu przeobrażeniu. W pobliżu zakładów pracy powstała zabudowa podmiejskich dzielnic i osiedli robotniczych: Ostatni Grosz, Raków, Stradom i Zawodzie. W okresie międzywojennym obszar terytorialny miasta powiększył się o wieś Lisiniec, część wsi Błeszna i Mirów oraz część przysiółka Wrzosowiak.

Po wojnie (1952 r.) włączono do granic miasta pozostałą część Błeszna, Mirowa i Wrzosowiaka, a także wieś Wyczerpy Górne. W latach 50-tych XX w. wyznaczono nową oś rozwoju miasta (tzw. oś pracy), w układzie południkowym, w powiązaniu z budową linii tramwajowej. Nastąpił kolejny istotny rozwój urbanistyczny miasta - powstało Osiedle Tysiąclecie. W latach 70-tych XX w. włączano stopniowo do miasta gminy i gromady rozwijające się wokół Częstochowy (Dźbów, Gnaszyn, Kawodrza, Grabówka, Kiedrzyn, Rząsawa).

Tak określona struktura, z dość wyraźnie wydzielonymi strefami: miejskimi (A i B) i podmiejską jest wartością samą w sobie. Intensywna zabudowa mieszkaniowa powinna lokalizować się przede wszystkim w strefie miejskiej A, również na zasadzie odtworzenia zabudowy zdekapitalizowanej. Strefa miejska B, stosunkowo dobrze wyposażona w infrastrukturę techniczną, powinna być preferowanym obszarem lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej mało- i średniointensywnej. Strefa podmiejska obejmuje istotną część terenów o wartościach przyrodniczych, w tym tereny rolnicze i porolnicze, istotne dla krajobrazu miasta.

Uzasadnienie rozwiązań studium

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów

Cel polityki przestrzennej "zwarte miasto" wynika z zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym z uwzględnienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, oraz z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta i strategii jego rozwoju.

Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych jest konsekwencją spodziewanych korzyści z realizacji czterech węzłów na autostradzie A1. W ustalaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów kierowano się również potrzebą zapewnienia możliwości realizacji zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej oraz indywidualnych potrzeb mieszkańców miasta w zakresie związanym z zagospodarowaniem przestrzennym.

Podział na obszary o różnych funkcjach i ich granice określono na podstawie: istniejącego stanu zagospodarowania (stopnia ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, zagospodarowania i zabudowy terenów), ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, procesów i zjawisk zachodzących w przestrzeni, stopnia podatności istniejącego zagospodarowania na pożądane lub możliwe formy zagospodarowania przestrzennego (prawdopodobieństwo tych zmian), nakładanie się i przenikanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy o charakterze gospodarczym (usługowo-produkcyjnej i produkcyjno-usługowej), planów i zamierzeń, celów polityki przestrzennej oraz uwarunkowań środowiskowych i wynikających z zasad i celów ochrony dziedzictwa kulturowego.

Cel polityki przestrzennej określony jako „zwarte miasto" osiągnięty będzie przede wszystkim przez intensyfikację zagospodarowania obszarów o zwartej, wykształconej strukturze przestrzennej oraz obszarów ustalonych do zainwestowania w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, osiągnięciu celu sprzyjać będzie ograniczenie (w umiarkowanym zakresie - w porównaniu do poprzedniej edycji studium) wielkości terenów przeznaczonych do zabudowy.

Obszary przestrzeni publicznej

W wyznaczeniu obszaru przestrzeni publicznej (o znaczeniu ogólnomiejskim) kierowano się ustawową definicją obszaru oraz uwarunkowaniami wynikającymi ze stanu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Ponadto przyjęto, że przestrzenie publiczne powinno się kształtować w każdej z dzielnic miasta, odpowiednio do jej skali i możliwości przestrzennych.

Obszary zieleni urządzonej i sportowo-rekreacyjne

W studium wzięto pod uwagę konieczność poprawy dostępu do terenów zieleni urządzonej i sportowo--rekreacyjnych. W związku z tym ustalono, że zachowania wymagają istniejące tereny zieleńców i skwerów oraz ich integralność przestrzenna, w tym z wykorzystaniem terenów leżących w dolinach rzek. Z tego również powodu dopuszczono możliwości rekreacji i różnych form wypoczynku nie tylko w obszarach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni rekreacyjnej (ZR), ale również w obszarach rolniczych i porolniczych (RZ). W ograniczonym natomiast zakresie dopuszczono możliwości rekreacji w ciągach dolin oraz w terenach cennych pod względem przyrodniczo-krajobrazowym (ZE).

Dla wzmocnienia systemu terenów zieleni urządzonej, w tym w rejonie śródmieścia, wskazano nowe tereny zieleni urządzonej, o niezbyt dużych powierzchniach, ale mogących stanowić istotny element w strukturze przestrzennej (np. tzw. promenada śródmiejska, pomiędzy ulicami Boya-Żeleńskiego a Skłodowskiej-Curie).

Obszary inwestycyjne produkcyjno-uslugowe

Studium podtrzymuje ustalenia dotyczące potencjalnych możliwości rozwoju funkcji gospodarczych na terenach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie czerech planowanych węzłów autostrady A1. Kolejnymi terenami rozwoju funkcji gospodarczych są obszary Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej („Skorki” w zachodniej części miasta i obszary we wschodniej części miasta).

Obszary na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

W studium ustalono - w stosunku do dotychczasowych rozwiązań w tym zakresie - nieduże ograniczenie powierzchni obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Do obszarów tych zaliczono również tereny, na których już istnieją takie obiekty.

Zgodnie z art. 10 ust. 3b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na terenach dotychczas nieprzeznaczonych pod takie funkcje może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary zabudowy mieszkaniowej

W obowiązujących planach miejscowych wyznaczono znaczne rezerwy terenów mieszkaniowych. Należy jednak mieć również na uwadze odbiegające standardem od średniej europejskiej i krajowej warunki mieszkaniowe pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę - uzasadniające duże zapotrzebowanie na nową zabudowę o tej funkcji i konieczność rozwoju tej zabudowy.

Biorąc pod uwagę wnioski wynikające z bilansu terenów pod zabudowę, w porównaniu do poprzedniego studium w ograniczonym zakresie zmniejszono wielkość terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej. Dotyczy to przede wszystkim tzw. perspektywicznych rezerw rozwojowych na cele budownictwa mieszkaniowego oraz terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów rolniczych i porolniczych lub wartościowych przyrodniczo, o utrudnionej dostępności do miejskiej infrastruktury społecznej, infrastruktury technicznej, w tym sieci dróg i transportu zbiorowego, często stanowiących kolejne linie zabudowy. Perspektywiczne rezerwy rozwojowe to tereny rolne (symbol RIII/MN w studium z 2015 r.),

opatrzone zapisem ”do czasu realizacji infrastruktury technicznej umożliwiającej aktywizację inwestycyjną obszaru - zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z produkcją rolniczą”. Praktycznie tereny te pozostawały poza możliwościami zabudowy.

Na etapie powiadomienia o przystąpieniu do prac nad studium zgłoszono liczne wnioski o wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach nowych, często oddalonych od istniejącej zabudowy, również w dolinach cieków; tych wniosków nie uwzględniono. Ich uwzględnienie byłoby konfliktowe z przyrodniczą funkcją niektórych terenów oraz z przyjętą zasadą nierozpraszania zabudowy na rzecz tworzenia jej zwartych skupisk, bez nadmiernego rozwoju w głąb terenów niezabudowanych.

Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

Dla właściwego kształtowania struktury przestrzennej miasta określono obszary o różnych funkcjach. Specyficzną cechą użytkowania terenów w Częstochowie jest - w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - przemieszanie z funkcjami gospodarczymi. W związku z tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w stosunkowo dużym stopniu nasycone są działalnościami usługowymi i produkcyjnymi. Szczególnie odnosi się to do obszarów „zabudowy jednorodzinnej z usługami” (MNU) oraz obszarów „zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług” (MWU). Dzięki zastosowaniu wymienionych form mieszanych wyodrębnione zostały obszary „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” (MN), w których działalności produkcyjne nie są dopuszczone, a działalności usługowe dopuszczone są tylko jako uzupełniające. Takie rozwiązanie sprzyja zachowaniu podwyższonego standardu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o uspokojonym charakterze.

Wysoce specyficznymi obszarami są obszary „zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej” (MUP). Występują w ograniczonym zakresie przestrzennym i obejmują szerokie możliwości lokalizowania zarówno zabudowy mieszkaniowej, jak i różnych form działalności gospodarczych. Analogiczny przypadek dotyczy obszarów „rolniczych z usługami” (RUP), z tą jednak różnicą, iż przy szerokim dopuszczeniu działalności gospodarczych (głównie związanych z rolnictwem) nie uwzględnia się zabudowy mieszkaniowej. Innym specyficznym obszarem jest „obszar zabudowy usługowej z zielenią urządzoną” (UZU). Obszar ten obejmuje Sanktuarium Jasnogórskie wraz z przedpolem zachodnim, tj. do ul. Św. Jadwigi. Kierunkiem podstawowym są usługi kultu religijnego, usługi związane z obsługą ruchu pielgrzymkowego oraz zieleń urządzona. Kierunki dopuszczalne to: usługi kultury, edukacji, szkolnictwa wyższego, zdrowia, rekreacji oraz lokale mieszkalne (służebne w stosunku do usług).

Specyfiką charakteryzują się również dwa obszary związane ze śródmieściem miasta, tj. obszary: „zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej” (SMU) oraz „zabudowy usługowo-mieszkaniowej w centrum miasta” (UMC). Obszar zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej (SMU) obejmuje Aleję Najświętszej Maryi Panny i zachodni odcinek ul. Mirowskiej z otoczeniem sięgającym po północnej stronie ulic Jasnogórskiej - Garibaldiego - Spadek, a po południowej stronie ulic Waszyngtona - Mielczarskiego. Obszar zabudowy usługowo-mieszkaniowej w centrum miasta (UMC) stanowi kwartał ul. Waszyngtona - linia kolejowa - ul. 1 Maja - ul. Mickiewicza - Al. Bohaterów Monte Cassino - ul. Korczaka - ul. Nowowiejskiego. W obydwu obszarach nie są dopuszczone działalności produkcyjne (z wyjątkiem istniejących), możliwa jest natomiast realizacja (na części obszarów) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2. W obszarze SMU zabudowa wielorodzinna występuje jako kierunek podstawowy, podczas gdy w obszarze UMC ma wyłącznie charakter uzupełniający (dopuszczalny).

Wskaźniki i parametry zagospodarowania i użytkowania terenów określono w powiązaniu z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. Przyjęto, że ustalenia studium w tym zakresie nie powinny kształtować parametrów i wskaźników na poziomie znacząco odbiegającym od ustaleń planów miejscowych. Kierowano się przede wszystkim potrzebą ujednolicenia poziomu parametrów i wskaźników urbanistycznych w skali miasta. Określono strefy miasta (miejską A, miejską B, podmiejską, gospodarczą i zieleni), dla których zostały zróżnicowane wskaźniki i parametry. W strefie miejskiej wskaźniki są bardziej intensywne, w strefie podmiejskiej - mniej intensywne. Pozwala to w sposób naturalny kształtować strukturę przestrzenną miasta i jego sylwetę, dopuszczając bardziej intensywne wykorzystanie terenów w centralnych rejonach miasta i mniej intensywne na jego obrzeżach.

Ochrona środowiska, w tym ochrona przyrody

Udokumentowane złoża kopalin

Przepisy wymagają ujawnienia w studium wszystkich udokumentowanych złóż kopalin. Ustalenia studium w zakresie występowania złóż kopalin oraz potrzeb ich eksploatacji wynikają z aktualnych danych, w tym z rejestrów złóż oraz obszarów i terenów górniczych.

Ochrona powierzchni ziemi

W Częstochowie rozpoznano 68 osuwisk oraz wyznaczono 26 terenów zagrożonych ruchami masowymi. Łączna powierzchnia osuwisk wynosi 0,24 km^2, co stanowi tylko 0,15% powierzchni miasta. Większość osuwisk ma pochodzenie antropogeniczne, związane z depozycją odpadów poeksploatacyjnych iłów rudonośnych. Najwięcej osuwisk występuje w rejonie Gnaszyna Górnego, Dźbowa, Kawodrzy i Nowej Kuźnicy, w zachodniej i południowej części gminy. Większość osuwisk rozwinęła się na hałdach poeksploatacyjnych, kilka powstało w obrębie skarp przykorytowych. Są to głównie osuwiska niewielkie, aktywne i okresowo aktywne. Większość form znajduje się na obszarze niezabudowanym, z reguły w obrębie nieużytków i zarośli krzewiastych.

Ze względu na istniejące uwarunkowania nie określono obszarów wymagających remediacji.

Ochrona zasobów wodnych

Zbiorniki wód podziemnych na obszarze Częstochowy (GZWP nr 325, nr 326 i nr 327) cechują się wysoką zasobnością i dobrą jakością wody, ale na większości obszaru ich zasilania stopień zagrożenia zanieczyszczeniem jest wysoki.

Częstochowa należy do regionu wodnego Warty i obszaru dorzecza Odry. Dla obszaru dorzecza Odry obowiązuje zaktualizowany Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. Zasady ochrony wód przyjęto biorąc pod uwagę przepisy powszechnie obowiązujące oraz postulowaną przez zarządców wód zasadę tworzenia wzdłuż cieków i zbiorników otuliny biologicznej, wolnej od zabudowy.

Ochrona powietrza

Dla poprawy jakości powietrza w mieście konieczne jest podejmowanie działań ograniczających emisję, zwłaszcza niską, ale również właściwe kształtowanie przestrzeni - utrzymywanie drożności korytarzy wentylacyjnych oraz ograniczanie zabudowy terenów o niekorzystnych cechach topoklimatycznych, znajdujących się w dolinach, gdzie ryzyko powstawania smogu jest relatywnie większe.

Sejmik Województwa Ślaskiego podjął uchwałę Nr V/36/1/2017 z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. W uchwale tej wskazano rodzaje instalacji, dla których wprowadzono ograniczenia i zakazy w zakresie ich eksploatacji oraz określono terminy wejścia w życie ograniczeń i zakazów (od 2022 r. do 2028 r.).

Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Wpływ na ustalenia określające kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej miała istniejąca, niewielka jakość i wielkość zasobów tej przestrzeni, w tym nikłe znaczenie produkcji rolniczej. Ponadto, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast. Znacząca część gruntów rolnych na skutek zaprzestania użytkowania stała się nieużytkami. Bardziej racjonalne wykorzystanie odłogowanych gruntów rolnych oraz ich zagospodarowanie na inne, nierolnicze cele natrafia na barierę rozdrobnienia własnościowego. Ograniczeniem możliwości zagospodarowania terenów na cele nierolnicze jest również potrzeba ochrony zbiorników wód podziemnych oraz krajobrazu porolniczego.

W przypadku lasów, z zasady chronionych przed istotnym w wymiarze przestrzennym przeznaczaniem na inne cele, ustalenia wynikają z konieczności zachowania powierzchni zalesionych w strukturze przestrzennej miasta.

Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna spełniają istotną funkcję przyrodniczą. Podtrzymanie tej funkcji, której znaczenie wykracza poza granice miasta, wymaga zachowania zwartości i ciągłości przestrzennej obszarów rolnych i leśnych, co uwzględnione zostało w kierunkach przeznaczenia terenów, a także zasadach dopuszczania zmian sposobu zagospodarowania tych obszarów.

Struktura przyrodnicza i ochrona przyrody

W zakresie ustaleń dotyczących zasad kształtowania struktury przyrodniczej wzięto pod uwagę określony w KPZK 2030 wymóg "obligatoryjnego wyznaczania wokół miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków regionalnych zielonych systemów pierścieniowych" oraz przeciwdziałania fragmentacji przestrzeni przyrodniczej poprzez rozbudowę wewnątrzmiejskich układów ekologicznych.

Uwzględniono konieczność ochrony korytarzy ekologicznych, o różnej randze, występujących na obszarze miasta. Wzięto również pod uwagę potrzebę zachowania drożności korytarzy o znaczeniu lokalnym, głównie dolin cieków, chroniąc je w możliwym zakresie przed trwałym zainwestowaniem, zapewniając odpowiednią szerokość korytarzy migracyjnych. Z drugiej strony, w związku z zachodzącymi zmianami w przestrzeni, przebieg (zasięg) korytarzy ekologicznych wyznaczono przy uwzględnieniu obecnego stanu zagospodarowania. Przykładem takiej sytuacji jest zawężenie korytarza w dolnym odcinku Konopki, w związku z realizacją przedłużenia ul. Bohaterów Monte Cassino na południe, do skrzyżowania ulic: Dźbowskiej, Sabinowskiej i Żyznej.

W zakresie ochrony przyrody, oprócz terenów podlegających ochronie prawnej, uwzględniono również tereny proponowane w opracowaniach waloryzacyjnych, naukowych i opracowaniach ekofizjograficznych. Wykluczono (lub ograniczono) wobec tych terenów kierunki zagospodarowania stojące w sprzeczności z wartościami przyrodniczymi; w niektórych przypadkach dopuszczono jako możliwe, jednak nie naruszające tych wartości, ekstensywne wykorzystanie tych terenów na cele rekreacyjne. Objęcie ochroną prawną terenów proponowanych do ochrony jest możliwe w odrębnym trybie, na podstawie ustawy o ochronie przyrody (niezależnie do ustaleń studium); wówczas również powinno dokonać się wyboru najbardziej właściwej z punktu widzenia celów ochrony formy ochrony i określenie granic terenu objętego ochroną.

Studium uwzględnia obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, tj.:

– Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd”, z planem ochrony (z 2014 r.);
– Obszary Natura 2000 (Ostoja Olsztyńsko - Mirowska; Przełom Warty koło Mstowa; Walaszczyki w Częstochowie);
– pomniki przyrody - wyznaczone uchwałami Rady Miasta.

Ochrona przed hałasem i innymi zagrożeniami

Zasady ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi wynikają z przepisów powszechnie obowiązujących (przy czym, szerokość strefy technicznej wzdłuż linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokich i najwyższych napięć nie jest bezpośrednio określona w przepisach).

W przypadku ochrony przed hałasem ustalono zasady przeznaczania terenów na określone cele w strefach zagrożonych ponadnormatywną emisją hałasu, biorąc pod uwagę istniejące i planowane elementy zagospodarowania stanowiące źródło hałasu.

W zakresie ochrony przed poważnymi awariami określono zasady, jakimi należy kierować się przy lokalizacji m.in. zabudowy mieszkaniowej w stosunku do zakładów o zwiększonym ryzyku poważnej awarii oraz zasady zabudowy terenów produkcyjnych, składowych i magazynowych.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 10 ust. 2 pkt 11), określone na mapach zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego, przekazanych przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Uwzględniono zakazy obowiązujące na tych obszarach, określone w ustawie - Prawo wodne (m.in. zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych i szlaków pieszych, a także zakaz zmiany ukształtowania terenu).

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ekspozycja Sanktuarium Jasnogórskiego

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględniono:

– pomnik historii „Częstochowa - Jasna Góra - zespół klasztoru o.o. Paulinów”;
– obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, obejmującej również obiekty wpisane do rejestru zabytków, a także stanowiska archeologiczne;
– dobra kultury współczesnej (zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+: budynek Filharmonii Częstochowskiej, ul. Wilsona 16 oraz kościół pod wezwaniem św. Wojciecha, ul. Brzeźnicka 59).

Ustalenia ochrony w obowiązujących planach miejscowych dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków, przy czym - obecnie - plany w niedużym zakresie dotyczą obszaru śródmieścia, w którym koncentrują się zabytki miasta. Plany będące w trakcie opracowania zmienią ten stan rzeczy, gdyż obejmą centralny obszar miasta.

Ustalenia planów ponadto obejmują ochroną obiekty nie uwzględnione dotychczas w gminnej ewidencji zabytków: a) park podworski w Kiedrzynie; b) dwie hale przędzalni, przygotowalnię i konwertery rwące dawnej Przędzalni Czesankowej „Wełnopol"; c) budynek dawnych Częstochowskich Zakładów Przemysłu Lniarskiego „Stradom"; d) miejsce upamiętniające lokalizację obozu jenieckiego z okresu II wojny światowej w Zawodziu przy ul. Mirowskiej; e) otoczenie pałacyku fabrykanta (ul. Strażacka / ul. Targowa).

W studium nie ustalono stref ochrony konserwatorskiej, przyjmując strefy przyjęte w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego (pod różnymi nazwami: obszar ochrony reliktów archeologicznych, strefy /ochrony/ obserwacji archeologicznych, strefa ochrony konserwatorskiej B). Strefy ochrony konserwatorskiej ustalane będą w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - w zależności od potrzeb.

Ochrona ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego została przedsięwzięta w dwojaki sposób. Po pierwsze - wprowadzono ograniczenie wysokości zabudowy w strefach miejskich i podmiejskiej do 12-14 m. Po drugie - ograniczono wysokość zabudowy dla centralnej części miasta i najbliższego otoczenia Jasnej Góry, delimitując „obszar ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego". W obszarze tym wyznaczono strefy ograniczonej wysokości zabudowy.

Systemy komunikacji

Drogi tworzące podstawowy układ komunikacyjny miasta obejmują - zgodnie ze stopniem szczegółowości studium - układ dróg publicznych klasy zbiorczej i klas wyższych. Sieć i przebieg dróg niższych klas (lokalnej i dojazdowej) jest możliwa do ustalenia na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozwiązania przyjęte w zakresie rozwoju układu drogowego wynikają z:

- przesądzeń realizacyjnych dotyczących niektórych dróg o podstawowym znaczeniu dla funkcjonowania układu drogowego;
- weryfikacji pod kątem możliwości finansowych niektórych planowanych dotychczas kierunków rozwoju układu drogowego;
- postulatów mieszkańców dotyczących kierunków (sposobów) kształtowania układu drogowego (np. eliminacji planowanej zachodniej obwodnicy miasta).

Bieżącym zadaniem pozostanie sukcesywne uzupełnienie i modernizacja lokalnych układów drogowych, ponieważ wiele ulic dojazdowych, a nawet niektóre ulice o wyższej klasie posiadają jeszcze nawierzchnie gruntowe.

W zakresie transportu kolejowego nie wystąpiły przesłanki do wprowadzania nowych ustaleń. Zasadniczy układ linii kolejowych jest ukształtowany, nie przewiduje się budowy nowych linii kolejowych. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego zamieszczono - jako inwestycję celu publicznego - „budowę Szybkiej Kolei Regionalnej" (Gliwice - Katowice - Dąbrowa Górnicza - Częstochowa). Inwestycja ta wykorzysta istniejące linie kolejowe.

Dalsze zmiany w funkcjonowaniu systemu transportu będą uwzględniać przede wszystkim jego dostosowanie do polityki przyjętej na poziomie unijnym, zmierzającej do zmniejszenia emisji dwutlenku węgla oraz oszczędności energii, poprzez wzrost udziału transportu zbiorowego oraz rowerowego w liczbie podróży odbywanych na terenie miasta. W warunkach Częstochowy wyrazem tej polityki jest planowana rozbudowa sieci tramwajowej.

Systemy infrastruktury technicznej

Istniejące źródła i kierunki zaopatrzenia miasta w energię elektryczną i cieplną, gaz i wodę, a także sposób gospodarowania odpadami komunalnymi uznano za wystarczające dla planowanej skali rozwoju miasta, w związku z czym kierunki rozwoju infrastruktury technicznej nie przewidują istotnych zmian w dotychczasowym funkcjonowaniu tych systemów.

Problem przestrzenny stanowi brak systemu zbiorowego odprowadzania ścieków w północno-wschodnich rejonach miasta (Rząsawy, Zagajnik). Może to negatywnie oddziaływać na stan wód podziemnych. Przyjęto w związku z tym, że nie można wykluczyć realizacji systemu zbiorowego odprowadzania ścieków

obejmującego co najmniej północno-wschodnią część miasta. Istotnym elementem jest planowany w tym rejonie rozwój działalności gospodarczych (poza rolnictwem), wykorzystujący lokalizację węzła Północ na autostradzie A1. Szanse rozwojowe związane są również z lotniskiem Rudniki.

W zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, w Grabówce i Kiedrzynie planowana jest realizacja odwodnienia, w tym budowa zbiorników retencyjnych. Ponadto podkreśla się znaczenie rozwiązań, które umożliwiają zagospodarowanie wód opadowych w obrębie nieruchomości i ograniczają konieczność ich odprowadzania kanalizacją deszczową.

Wyznaczono obszary, na których możliwe jest rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Strefy ochronne urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii będą się mieścić w obszarach ich dopuszczonej lokalizacji.

Inwestycje celu publicznego. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W studium określono "obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym". W odniesieniu do inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym dotyczy to tylko tych działań, które zostały ustalone w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego. Wykaz inwestycji zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego obejmuje 14 pozycji. W przypadku zadania pn. „budowa drogi ekspresowej S46” plan nie określa na mapie lokalizacji, informując jedynie w tekście o lokalizacji w sposób następujący: „granica z woj. opolskim - Częstochowa - granica z woj. świętokrzyskim”. Z kolei w odniesieniu do planowanego gazociągu Gustorzyn - Łódź - Piotrków Trybunalski - Tworóg lokalizacja wskazana jest schematycznie.

W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ze względu na wielość możliwych zadań, w tym o niedającej się sprecyzować w studium lokalizacji, wprowadzono zapis o możliwości sytuowania takich inwestycji na całym obszarze miasta, bez wskazywania konkretnych obszarów, na których inwestycje te będą rozmieszczone.

Rozwój przestrzenny Częstochowy w coraz większym stopniu będzie odbywał się pod kontrolą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe regulują możliwości przekształceń terenów już zainwestowanych oraz określają przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów jeszcze niezagospodarowanych.

Plan miejscowy sporządza się obowiązkowo również dla obszarów przestrzeni publicznej, jednak w związku z opracowywaniem planów miejscowych dla obszaru śródmieścia obowiązek ten zostanie zasadniczo spełniony. Niektóre inwestycje, jak lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, założenie cmentarza lub inwestycje wymagające przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne mogą nastąpić wyłącznie na podstawie planu miejscowego, sporządzanego w zależności od potrzeb (zamiaru realizacji takich inwestycji). W związku z niewyznaczeniem obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości nie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego dla tych obszarów.

2. Synteza ustaleń

Wizja miasta i cele strategiczne określone w Strategii Rozwoju Miasta. Polityka przestrzenna

„Strategia Rozwoju Miasta Częstochowa 2030+” została przyjętą Uchwałą Nr 435.XXXII.2016 Rady Miasta Częstochowa z dnia 1 grudnia 2016 r. Dokument ten określa m.in. wizję miasta i cele strategiczne.

Na wizję składają się następujące elementy:

– miasto przyjazne dla mieszkańców;
– miasto konkurencyjne w skali ponadregionalnej;
– miasto spójne społecznie, ekonomicznie i przestrzennie;
– miasto sprawnie zarządzane;
– miasto z Jasną Górą.

Cele strategiczne zostały pogrupowane w czterech obszarach: przestrzeń, praca, społeczeństwo i centrum. Dla obszarów tych określono następujące, wybrane cele:

- wprowadzenie ładu przestrzennego, tworzącego warunki zdrowego i bezpiecznego życia, poprawiającego funkcjonalność i estetykę miasta;
- rozwój zrównoważonego transportu miejskiego;
- rewitalizacja zaniedbanych obszarów mieszkalnych i terenów poprzemysłowych;
- rozwój budownictwa mieszkaniowego i dobrej jakości usług bytowych;
- ochrona zasobów przyrodniczych i poprawa jakości środowiska przez ograniczenie emisji zanieczyszczeń i hałasu;
- zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej poprzez przygotowanie odpowiednich terenów inwestycyjnych i wprowadzanie zachęt materialnych dla inwestorów;
- rozwój akademickiego ośrodka oddziałującego na rozwój regionu;
- wypełnienie historycznej misji Miasta z Jasną Górą, poprzez rozwój i poprawę jakości usług kierowanych wobec pielgrzymów i turystów;
- tworzenie zintegrowanego systemu komunikacji zbiorowej obsługującej mieszkańców subregionu;

Polityka przestrzenna miasta, mając za podstawy ład przestrzenny i zrównoważony rozwój, w tym zachowanie równowagi przyrodniczej, kieruje się zasadą zgodności rozwoju przestrzennego z celami strategii rozwoju miasta i zbiorowymi potrzebami wspólnoty samorządowej. Nawiązując do strategii rozwoju miasta oraz uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także zasad określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, przyjmuje się, iż głównym celem polityki przestrzennej miasta jest „zwartość miasta". Osiągnięcie tego celu wymaga:

– koncentracji działań inwestycyjnych w centrum miasta oraz wokół centrum, w obszarze w najwyższym stopniu zurbanizowanym;
– wykorzystanie potencjału przestrzennego osiedli i jednostek podmiejskich;
– ograniczenia dalszego rozpraszania zabudowy;
– podtrzymywania ciągłości przestrzennej terenów otwartych.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

Polityka przestrzenna realizowana będzie przez wyznaczenie zasadniczych kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta, a także w przeznaczeniu terenów. Założono zachowanie dotychczasowego, ogólnego kształtu struktury przestrzennej - z dominującym centrum miasta, stanowiącym główny ośrodek usługowy i skupisko przestrzeni publicznych.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej obejmują:

– tworzenie możliwości wzajemnie niekonfliktowego rozwoju wszystkich podstawowych form wykorzystania przestrzeni, poprawy ładu przestrzennego oraz podniesienia atrakcyjności środowiska miejskiego, w tym ograniczenie nadmiernie planowanego (w poprzednich dokumentach planistycznych) rozwoju układu drogowego;
– tworzenie warunków zaspokojenia potrzeb mieszkańców, lokalnych podmiotów gospodarczych oraz przyjezdnych, w tym ograniczanie nadmiernego rozlewania się zabudowy w terenach nieuzbrojonych w infrastrukturę techniczną oraz zachowanie i utrwalanie w przestrzeni miasta terenów zieleni urządzonej lub potencjalnie urządzonej, często o niedużej powierzchni, ale istotnych ze względów funkcjonalnych dla struktury miasta;
– rewitalizację starych dzielnic miejskich i terenów poprzemysłowych - szczególnie tych, w których istnieje zabytkowa zabudowa o wysokich walorach architektonicznych;
– zapewnienie trwałości istnienia ekologicznych funkcji środowiska miasta i wzbogacenie struktury przyrodniczej, w tym kształtowanie układu terenów biologicznie czynnych wzdłuż dolin rzecznych, powiązanego z terenami zieleni miejskiej, terenami otwartymi i lasami, oraz wykorzystanie terenów rolniczych i porolniczych jako buforowych pomiędzy dzielnicami śródmiejskimi i podmiejskimi.

Kierunki przeznaczenia terenów

W ramach ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów, wyznaczono obszary o różnych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych, określone na rysunku studium:

SMU	obszary zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej
UMC	obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej w centrum miasta
MWU	obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
MWN	obszary zabudowy mieszanej wielorodzinnej i jednorodzinnej
MW	obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MUP	obszary zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej
MN	obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
UMN	obszary zabudowy usługowej i mieszkaniowej
U	obszary zabudowy usługowej
UZU	obszary zabudowy usługowej z zielenią urządzoną
US	obszary usług sportu i rekreacji
UP	obszary zabudowy usługowej z produkcją
UPB	obszary zabudowy usługowej z produkcją, bez gospodarowania odpadami
PU	obszary zabudowy produkcyjno-usługowej
PE	obszar eksploatacji powierzchniowej
ZU	obszary zieleni urządzonej
ZR	obszary zieleni rekreacyjnej
ZC	obszary cmentarzy
ZE	obszary w ciągach dolin oraz cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym
ZL	obszary lasów
RZ	obszary rolnicze i porolnicze
RUP	obszary rolnicze z usługami
KDA	obszary dróg publicznych - klasy autostrady
KDGP	obszary dróg publicznych - klasy głównej ruchu przyspieszonego
KDG	obszary dróg publicznych - klasy głównej
KDZ	obszary dróg publicznych - klasy zbiorczej
KDL	obszary dróg publicznych - klasy lokalnej (wybrane)
KX	obszary placów miejskich (wybrane)
KK	obszary kolejowe
ITW	obszar infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę
ITK	obszary infrastruktury technicznej - odprowadzanie ścieków
ITE	obszary infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

Określono zasady i zakres dopuszczalnych zmian granic obszarów o różnych funkcjach, a także ogólne zasady i ograniczenia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Dla poszczególnych kategorii obszarów określono ich kierunki przeznaczenia terenów - podstawowe i dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania przestrzennego.

Wskaźniki i parametry dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Określono parametry i wskaźniki urbanistyczne dla obszarów o różnych funkcjach, odnoszące się do podstawowych kierunków przeznaczenia terenów, możliwych do ustalenia w ich obrębie w planach miejscowych - jako wielkości wyznaczające graniczne ramy wykorzystania przestrzeni, stanowiące wytyczne określania w planach miejscowych zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu. Oprócz zróżnicowania w odniesieniu do obszarów, wskaźniki zostały również określone w odniesieniu do tzw. stref miasta, tj. strefy miejskiej A i B, podmiejskiej, gospodarczej i zieleni. Ponadto, dla wyznaczonego „obszaru ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego" ustalono odmienne maksymalne wysokości zabudowy.
Parametry i wskaźniki urbanistyczne obejmują: maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy oraz maksymalną wysokość zabudowy (budynków). Określono zasady stosowania parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych, w tym zakres możliwych odstępstw od określonych wielkości tych wskaźników.

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Jako generalne zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, przyjęto:

– utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym:
  - obszary w ciągach dolin oraz cenne pod względem przyrodniczym (ZE),
  - obszary zieleni rekreacyjnej (ZR),
  - obszary lasów (ZL),
  - obszary zieleni urządzonej (ZU),

oraz

  - obszary rolnicze i porolnicze (RZ);

– kształtowanie w strukturze przestrzennej miasta sieciowego systemu obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej (w tym z wykorzystaniem terenów rolniczych, porolniczych i leśnych);

– przywracanie wartości użytkowe i przyrodnicze terenom, które zostały niekorzystnie przekształcone w wyniku działalności gospodarczej, w tym poprzez powierzchniową eksploatację złóż.

Udokumentowane złoża kopalin

Zgodnie z wymaganiami ustaw, w szczególności - Prawa geologicznego i górniczego, ujawniono wszystkie udokumentowane złoża kopalin, zgodnie z Bilansem zasobów kopalin, oraz granice obszarów górniczych i terenów górniczych.

Ochrona powierzchni ziemi i gleb

Stwierdzono, że nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Wskazano natomiast obszary hałd o stromych zboczach, w obrębie których istnieje zagrożenie wystąpienia ruchów masowych. Określono obszary wymagające rekultywacji obejmujące tereny zdegradowane w wyniku powierzchniowej eksploatacji złóż.

Należy zapobiegać takim zmianom ukształtowania terenu (głównie na skutek działalności człowieka - nadsypywanie i niwelacja), które mogą przyczynić się do ruchów masowych ziemi, w tym zmieniając warunki gruntowe terenów przyległych.

Ochrona wód (podziemnych i powierzchniowych)

Wskazano Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: nr 325 Częstochowa (W), nr 326 Częstochowa (E) oraz nr 327 Lubliniec - Myszków. W planach miejscowych należy uwzględniać granice zbiorników oraz strefy ochronne: ujęcia „Wierzchowisko”, ujęcia Srocko - Olsztyn oraz ujęcia „Wielki Bór”. Wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają ochronie polegającej na zmniejszaniu ryzyka zanieczyszczenia wód poprzez ograniczenie oddziaływania na obszary ich zasilania oraz na utrzymywaniu równowagi zasobów tych wód.

W stosunku do wód powierzchniowych zakłada się ograniczenie zabudowy dolin cieków. Koryta rzek i potoków w obszarach: „w ciągach dolin” (ZE), „zieleni rekreacyjnej” (ZR) oraz „rolniczych i porolniczych” (RZ) powinny zachować biologiczną obudowę oraz nie powinny podlegać zmianom ukształtowania terenu. W planach miejscowych należy dążyć do ograniczania zabudowy w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m od linii brzegu koryta i linii brzegu wód stojących w celu zachowania biologicznej otuliny wód.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rolniczą przestrzeń produkcyjną utrzymuje się poprzez wyznaczone obszary rolnicze i porolnicze (RZ), w których podstawowym kierunkiem przeznaczenia są tereny rolne oraz w ograniczonym zakresie - w ramach obszarów w ciągach dolin i cennych pod względem przyrodniczo-krajobrazowym (ZE). Gospodarkę rolną należy prowadzić przede wszystkim z uwzględnieniem potrzeb ochrony wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń, zwłaszcza w obszarach zasilania zbiorników wód podziemnych o wysokim lub średnim stopniu przenikania zanieczyszczeń.

Lasy z zasady chronione są przed zmianą sposobu użytkowania. Granice lasów, określone w planie urządzenia lasu, należy uwzględniać w planach miejscowych. Wyjątek mogą stanowić fragmenty niektórych lasów, o ograniczonej powierzchni, w stosunku do których przewiduje się możliwość ich przeznaczenia na cele nieleśne.

Ochrona powietrza. Ochrona przed hałasem, polami elektroenergetycznymi i poważnymi awariami

Należy kształtować korzystne warunki przewietrzania terenów zabudowanych, np. poprzez odpowiednie usytuowanie zabudowy oraz relacje terenów zabudowanych i niezabudowanych - w tym terenów zieleni wysokiej i niskiej - sprzyjające lokalnej cyrkulacji mas powietrza i chroniące przestrzenie publiczne przed uciążliwymi wiatrami. Zagospodarowanie nowych terenów oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących terenów zainwestowanych powinny uwzględniać potrzebę poprawy jakości powietrza atmosferycznego, a w szczególności dotrzymania standardów w zakresie stężeń pyłu zawieszonego oraz węglowodorów, których głównym źródłem jest niska emisja (indywidualne systemy grzewcze, komunikacja samochodowa).

Podstawowym kierunkiem ochrony klimatu akustycznego miasta powinno być stosowanie rozwiązań ograniczających emisję hałasu ze źródeł punktowych i liniowych, m.in. poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, oddalanie nowych źródeł hałasu od zabudowy wymagającej ochrony akustycznej, ekranowanie źródeł hałasu zabudową nie wymagającą ochrony akustycznej. Ponadto należy ograniczać wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na obszarach szczególnie narażonych na hałas komunikacyjny (zwłaszcza w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 1 Al. Wojska Polskiego i autostrady A1, innych dróg wyższych klas oraz linii kolejowych) oraz hałas wynikający z prowadzonej działalności gospodarczej, w szczególności terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tych źródeł hałasu. W planach miejscowych należy uwzględnić tereny ze względu na standardy akustyczne do odpowiednich grup terenów w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, kierując się aktualnymi w okresie sporządzania planu dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku.

Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym wynika z przepisów ogólnie obowiązujących. W planach miejscowych należy uwzględniać ograniczoną możliwość zabudowy terenów położonych pod liniami elektroenergetycznymi oraz w ich pasach technicznych (lub wykluczać taką możliwość).

Ochrona przed poważnymi awariami

W zakresie ochrony przed poważnymi awariami, w tym przemysłowymi, w planach miejscowych należy uwzględniać zakazy i nakazy w przeznaczaniu terenów na określone cele w sąsiedztwie istniejących zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, kierując się przy tym aktualnym w okresie sporządzania planu miejscowego wykazem tych zakładów. Dotyczy to ustalania lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, obiektów użyteczności publicznej i budynków zamieszkania zbiorowego, które należy sytuować w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Uwzględniono, zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, określone na mapach zagrożenia powodziowego, wyznaczone dla rzeki Warty (wraz z Kanałem Kucelinka). Dla rzek Stradomka i Konopka nie zostały jeszcze opracowane mapy zagrożenia powodziowego. Rzeki te zostały zaklasyfikowane do opracowania map zagrożenia powodziowego w II cyklu planistycznym. Ponadto występuje zagrożenie zalania doliny Warty w wyniku zniszczenia zapory Zbiornika Poraj.

Ochrona przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Zakłada się ukształtowanie struktury przyrodniczej miasta w formie systemu terenów otwartych o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej, mogących pełnić zarazem funkcje rekreacyjną, rolniczą lub leśną, w formie "zielonego pierścienia" współtworzącego tzw. strefę podmiejską. Zakłada się zachowanie (lub odtworzenie) ciągłości przestrzennej pomiędzy poszczególnymi elementami systemu przyrodniczego oraz integralności głównych struktur przyrodniczych (biocentra, korytarze ekologiczne), w tym także poprzez zwiększanie liczby i powierzchni parków i innego rodzaju terenów zieleni o znaczeniu miejskim i dzielnicowym (lokalnym).

W zagospodarowaniu terenów cechujących się znaczącymi w skali miasta walorami kulturowymi, w tym krajobrazu kulturowego, należy mieć na uwadze zachowanie charakterystycznych cech krajobrazu oraz ochronę przedpola ekspozycji, osi i punktów widokowych na tych terenach. W celu ochrony wartości krajobrazu miasta, w tym ekspozycji widokowej Sanktuarium Jasnogórskiego, należy kontrolować zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, nie dopuszczając do powstania dysharmonijnych elementów krajobrazu, w tym głównie obiektów o nadmiernych gabarytach.

Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Polityka przestrzenna w odniesieniu do dziedzictwa kulturowego miasta obejmuje głównie wspieranie działań zmierzających do zachowania zabytków, poprzez zapewnienie właściwej i skutecznej opieki nad zabytkami służącej zachowaniu ich walorów, w tym nadawanie współczesnych, odpowiednich funkcji użytkowych oraz wyeksponowanie i udostępnianie tych wartości.

Do zabytków podlegających ochronie należą:

– pomnik historii „Częstochowa - Jasna Góra - zespół klasztoru o.o. Paulinów";
– zabytki i ich otoczenie wpisane do rejestru zabytków;
– inne zabytki, w tym cmentarze i stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
– obiekty objęte ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wymagania ochrony dotyczące pomnika historii oraz zabytków (obiektów i ich otoczenia lub założeń przestrzennych bądź zespołów budowlanych) wpisanych do rejestru zabytków, w tym nakaz zachowania obiektów oraz ich cech zabytkowych lub zagospodarowania zabytku na nowe cele, określają przepisy ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

Obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków należy objąć ochroną w planach miejscowych. Zakres ochrony (nakazy i zakazy) należy określać indywidualnie dla poszczególnych obiektów lub ich grup bądź obszarów, uwzględniając ich indywidualny charakter i stan zachowania.

Do dóbr kultury współczesnej zaliczono budynek Filharmonii Częstochowskiej im. Bronisława Hubermana (ul. Wilsona 16) oraz kościół pod wezwaniem św. Wojciecha (ul. Brzeźnicka 59). W stosunku do dóbr kultury współczesnej, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalić nakaz zachowania obiektów oraz ich charakterystycznych cech, decydujących o wartości tych dóbr, a także określić dopuszczalny zakres zmian oraz podstawowe cechy budynków (wysokość, gabaryty, kształt dachu).

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przyjmować ustalenia służące zachowaniu walorów artystycznych i naukowych innych zabytków nieruchomych (nie wpisanych do rejestru i nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków). Należy również dążyć do utrzymania wartości urbanistycznych zespołów i układów osiedlowych, stanowiących elementy tożsamości miasta. Minimalnym celem takich działań powinno być utrzymanie skali i relacji przestrzennych zabudowy, poprzez niedopuszczenie do zwiększenia jej intensywności.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

System drogowy

Przyjęto konieczność rozbudowy i przebudowy układu drogowego, jednak w mniejszym zakresie od zakładanego w studium z 2005 r. Istotnym, nowym elementem układu drogowego Częstochowy będzie autostrada A1, stanowiąca tzw. autostradowe obejście miasta. Autostrada przebiegać będzie po zachodniej stronie miasta, w dużej części poza jego granicami, lecz w bezpośrednim sąsiedztwie. Dojazd do niej będzie zapewniony przez cztery węzły bezkolizyjne:

– „Częstochowa Północ" (dzielnica Rząsawa) - połączenie z DK1;
– „Częstochowa Jasna Góra" (dzielnica Grabówka) - połączenie z DK43;
– „Częstochowa - Blachownia" (dzielnica Gnaszyn) - połączenie z DK46;
– „Częstochowa Południe" (dzielnica Dźbów) - połączenie z DW908.

Na rysunku studium wskazano tzw. „południową obwodnicę miasta" w formie lokalizacji orientacyjnej i o niesprecyzowanej klasie funkcjonalnej, w śladzie funkcjonującym w miejskich dokumentach planistycznych od wielu lat. W dokumentach planistycznych wyższego rzędu droga ta określana jest jako „S46", przy czym dokumenty te nie zawierają propozycji lokalizacji drogi i wskazują na brak określenia źródła finansowania potencjalnej inwestycji. W studium, na śladzie potencjalnej drogi ogranicza się możliwości zainwestowania.

System kolejowy

Nie przewiduje się zmian w zakresie istniejącego układu linii kolejowych PKP PLK SA i innych zarządców infrastruktury kolejowej. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+, jako zadanie samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, zostało przyjęte przedsięwzięcie pn. „budowa Szybkiej Kolei Regionalnej Gliwice - Katowice - Dąbrowa Górnicza - Częstochowa" oraz modernizacje i rewitalizacje linii kolejowych: nr 1 Warszawa Centralna - Katowice (na odcinkach Częstochowa - Zawiercie i Koluszki - Częstochowa); nr 61 Kielce - Fosowskie i 700 Częstochowa - Częstochowa Stradom (na odcinku Częstochowa - Fosowskie) oraz nr 146 Wyczerpy - Chorzew Siemkowice.

Transport zbiorowy

Publiczny transport zbiorowy realizowany będzie przez komunikację autobusową, tramwajową i kolejową, we współdziałaniu i koordynacji. Zakłada się rozbudowę układu tramwajowego poprzez zapewnienie powiązań z obszarami dotychczas obsługiwanymi jedynie komunikacją autobusową: a) linia na Parkitkę (od istniejącej linii w Al. Armii Krajowej do Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego); b) linia na Stary Raków (od istniejącego przystanku przy dworcu kolejowym Częstochowa Raków do pętli przy stadionie „Raków"); c) linia na Kukuczki (od istniejącej pętli przy ul. Fieldorfa - Nila do ul. Kukuczki, w pobliżu Promenady Niemena).

Planuje się również realizację trzech centrów przesiadkowych, w rejonie przystanków kolejowych: Częstochowa Główna, Częstochowa Stradom oraz Częstochowa Raków. Zadaniem centrów przesiadkowych będzie integracja różnych środków transportu pasażerów, jak np.: kolej, autobus dalekobieżny, mninibus, tramwaj, autobus miejski, taksówka, samochód (kierowca i pasażer) oraz rower.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków. Gospodarka odpadami

Nie przewiduje się zasadniczych zmian w systemie zaopatrzenia w wodę, tj. w zakresie źródeł i kierunków zaopatrzenia. Źródła te i możliwości przesyłu systemu wodociągowego zaspokajają potrzeby miasta w zakresie zaopatrzenia w wodę. Planuje się głównie modernizację rozdzielczej sieci wodociągowej i urządzeń wpływających na prawidłową pracę układu wodociągowego oraz budowę wodociągów i urządzeń poprawiających zaopatrzenie w wodę odbiorców lub jakość wody w poszczególnych dzielnicach.

Nie przewiduje się również zasadniczych zmian w sposobie funkcjonowania systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków (kanalizacyjnego). Przyjmuje się jako zasadę objęcie zbiorowym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków docelowo wszystkich wytwórców ścieków - pod warunkiem, że rozbudowa systemu kanalizacji będzie uzasadniona finansowo i technicznie (zgodnie z wymogami przepisów). Zakłada się możliwość powiększania obszaru aglomeracji (w rozumieniu ustawy Prawo wodne) przewidzianej do objęcia zbiorowym systemem odprowadzania ścieków o tereny dotychczas nie skanalizowane.

Przewiduje się dalsze funkcjonowanie podstawowego elementu systemu gospodarki odpadami, tj. składowiska Sobuczyna zlokalizowanego w gminie Poczesna. Na to składowisko dostarczane są odpady komunalne pochodzące z Częstochowy. Zakończenie eksploatacji składowiska może nastąpić ok. 2040 r.

System elektroenergetyczny. System gazowy

Nie przewiduje się zmian w zasadniczych kierunkach zaopatrzenia miasta w energię elektryczną. Zasilanie odbiorców odbywać się będzie ze stacji GPZ za pomocą sieci średniego napięcia kablowych i napowietrznych, podlegających przebudowie i rozbudowie (wraz ze stacjami transformatorowymi), odpowiednio do potrzeb. W rejonie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomiczne „Skorki" planuje się rozbudowę systemu, w tym budowę linii napowietrznej 110 kV (o długości ok. 2,6 km) oraz głównego punktu zasilania 110/15 kV. W planach rozwojowych krajowej sieci przesyłowej znajduje się modernizacja linii 400 kV relacji Joachimów - Trębaczew przebiegającej w północnej części miasta.

Zaopatrzenie w gaz będzie realizowane z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia podlegającej rozbudowie oraz przebudowie, stosownie do potrzeb i zainteresowania potencjalnych odbiorców. Stan systemu zapewnia pokrycie bieżącego i perspektywicznego zapotrzebowania na gaz oraz ciągłość dostaw gazu. W odniesieniu do sieci na niskim ciśnieniu, dla zwiększenia pewności zasilania celowe byłoby wprowadzenie spięć poszczególnych.

Planowany jest - zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, w perspektywie po 2027 r. - gazociąg Gustorzyn - Łódź - Piotrków Trybunalski - Tworóg. Lokalizacja gazociągu nie jest ustalona. Może przebiegać przez południowo-wschodnie obszary Częstochowy. Lokalizacja wskazana w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego ma charakter orientacyjny i schematyczny.

Zaopatrzenie w ciepło. System ciepłowniczy

W dzielnicach z dominującym udziałem zabudowy jednorodzinnej nadal przeważać będą indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło, przy czym zakłada się systematyczny wzrost udziału źródeł niskoemisyjnych i odnawialnych (kolektory słoneczne stosowane do wspomagania instalacji grzewczych, pompy ciepła, kolektory gruntowe, biomasa). System ciepłowniczy (zaopatrzenia w ciepło zdalaczynne) wymaga rozbudowy (w zakresie dostępności sieci ciepłowniczej) oraz modernizacji źródeł ciepła, przy czym ocenia się, iż w źródłach zasilających rezerwa mocy wynosi ok. 20%.

Odnawialne źródła energii

Zakłada się wzrost produkcji energii uzyskiwanej z odnawialnych źródeł energii. Dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni /wyłączenie biogazowni nie dotyczy obszarów PU/) o mocy przekraczającej 100 kW na obszarach: zabudowy produkcyjno-usługowej PU, zabudowy usługowej z produkcją UP, zabudowy usługowej U, zabudowy infrastruktury technicznej - odprowadzanie ścieków ITK, zieleni rekreacyjnej ZR oraz rolniczych i porolniczych RZ.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

Przedsięwzięcia stanowiące inwestycje celu publicznego (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami) o znaczeniu lokalnym mogą być realizowane na całym obszarze miasta, w zależności od potrzeb oraz rozmieszczenia określonych obiektów lub terenów, nad którymi opieka lub ich ochrona stanowi cel publiczny - jeśli nie będzie to sprzeczne z kierunkami polityki przestrzennej lub wykluczone przepisami powszechnie obowiązującymi bądź lokalnymi uwarunkowaniami.

W planach miejscowych, w zależności od potrzeb (stwierdzonych w trybie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), należy wyznaczać granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustalone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+, zlokalizowane w obszarze miasta obejmują następujące przedsięwzięcia:

- budowa Szybkiej Kolei Regionalnej (Gliwice - Katowice - Dąbrowa Górnicza - Częstochowa);
- modernizacja i rewitalizacja linii kolejowych: nr 1 na odcinku Częstochowa - Zawiercie; nr 1 na odcinku Koluszki - Częstochowa; nr 61 i 700 na odcinku Częstochowa - Fosowskie oraz nr 146 odcinek Wyczerpy (Częstochowa) - Chorzew Siemkowice;
- budowa [drogi] S46 (granica z woj. opolskim - Częstochowa - granica z woj. świętokrzyskim /bez przesądzenia lokalizacyjnego na mapie PZPWŚl./);
- przebudowa i remont lotnisk lokalnych i lądowisk dla celów biznesowych i turystycznych (Częstochowa);
- budowa sieci dróg / tras rowerowych (woj. śląskie, w tym Częstochowa /bez lokalizacji na mapie PZPWŚl./);
- budowa centrów przesiadkowych (woj. śląskie, w tym Częstochowa Osobowa, Częstochowa Raków, Częstochowa Stradom);
- budowa autostrady A1: Pyrzowice - koniec obwodnicy Częstochowy oraz Tuszyn - Częstochowa;
- Jasna Góra element europejskiego dziedzictwa kulturowego;
- przebudowa DK1 (Al. Wojska Polskiego w Częstochowie);
- gazociąg Gustorzyn - Łódź - Piotrków Trybunalski - Tworóg.

Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

Określono obszary dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (wielkopowierzchniowych). Wskazanie "obszaru na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2" oznacza warunkową możliwość lokalizacji obiektu handlowego. Warunkiem dopuszczenia lokalizacji obiektu jest spełnienie szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się możliwość odstąpienia od lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na tych obszarach bądź na części poszczególnych obszarów i ustalenie przeznaczenia terenu zgodnie z kierunkami określonymi dla danego obszaru.

Obszary przestrzeni publicznej

Wyznaczono na rysunku studium obszary przestrzeni publicznej o znaczeniu ogólnomiejskim, których funkcjonalność i walory estetyczne mają zasadnicze znaczenie dla jakości życia mieszkańców Częstochowy i kształtowania jego wizerunku. Obszary przestrzeni publicznej obejmują powszechnie dostępne place, deptaki, pasaże, ulice lub ich części wyłączone z ruchu kołowego oraz tereny zieleni urządzonej - istniejące oraz planowane. Należy przede wszystkim dążyć do ochrony utrwalonych różnych form przestrzeni publicznej i zieleni urządzonej oraz do tworzenia sieci powiązań pomiędzy nimi, w tym poprzez kształtowanie nowych przestrzeni publicznych i terenów zieleni, miejsc wypoczynku i rekreacji.

Obszary zdegradowane. Obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Obszary zdegradowane na terenie miasta Częstochowy wyznaczone zostały w uchwale Nr 547.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r.. Obszar zdegradowany podzielony został na podobszary: I Podjasnogórski; II Śródmiejski; III Stare Miasto; IV Ostatni Grosz; V Raków. Obszar zdegradowany - z uwagi na szczególną koncentrację negatywnych zjawisk społecznych oraz istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego - wyznaczono jako obszar rewitalizacji.

W studium określono obszary wymagające przekształceń, przy czym, przez przekształcenia rozumie się działania zmierzające do poprawy ładu przestrzennego i bardziej efektywnego wykorzystania walorów przestrzeni. Jako generalną zasadę przekształceń zagospodarowania ww. obszarów przyjęto, iż nowo wprowadzane funkcje w tych obszarach muszą przyczyniać się do podniesienia jakości życia mieszkańców, i podnosić walory środowiska naturalnego. Określono również obszary wymagające rekultywacji. Rekultywacja polega na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym przez działalność człowieka.

Tereny wyłączone spod zabudowy. Inne ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów

Tereny wyłączone spod zabudowy lub o ograniczonej zabudowie obejmują:

– obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
– obszary związane z elektrowniami wiatrowymi, o promieniu równym lub większym od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punku budowli;
– lasy, z wyjątkiem terenów, które uzyskają zgodę (w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) odpowiednich organów na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne oraz z wyjątkiem obiektów budowlanych dopuszczonych ustawą o lasach;
– inne tereny nieprzeznaczone pod zabudowę, w tym tereny o niekorzystnych warunkach budowlanych.

Na terenach położonych w odległości mniejszej niż 50 m od stopu wału przeciwpowodziowego obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów.

Należy uwzględniać ograniczenia w wysokości obiektów budowlanych w otoczeniu lotniska Rudniki. Ponadto, w odległości do 5 km od granicy lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

W granicach pasów izolujących tereny cmentarzy należy uwzględniać:

- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza - w obszarach wyposażonych w sieć wodociągową,
- wyposażenie w sieć wodociągową przeznaczonych pod zabudowę terenów położonych w odległości 150 m od cmentarzy lub mniejszej, a w przypadku braku sieci - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego.

W planach miejscowych należy uwzględniać ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów związane z lokalizacją elementów infrastruktury technicznej (sieci i obiektów), w szczególności linii elektroenergetycznych najwyższych napięć i wysokich napięć, gazociągów (zwłaszcza wysokiego i średniego podwyższonego ciśnienia), wodociągów magistralnych i przesyłowych, a także związanych z innymi rodzajami zagospodarowania: stref minimalnej odległości od granicy obszaru kolejowego, dróg - odpowiednio do ich funkcji w układzie drogowym, ograniczenia związane z sąsiedztwem lasów (unikanie przeznaczenia terenów w bezpośrednim sąsiedztwie lasów na funkcje mogące wywierać negatywny wpływ na lasy, w tym powodujące zagrożenie pożarowe).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W aktualnej sytuacji prawnej brak jest obowiązku sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy należy obowiązkowo sporządzić na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszarów przestrzeni publicznej. Nie wyznaczono obszarów, których zagospodarowanie na określone cele jest warunkowane uprzednim przeprowadzeniem scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Granice obszarów, dla których stwierdzony zostanie zamiar dokonania scalenia i podziału nieruchomości, można określać w planach miejscowych, w zależności od potrzeb.

Obszary, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy obejmują tereny, na których przewiduje się inne niż ustalone w dotychczasowych dokumentach planistycznych kierunki ich przeznaczenia. Sporządzenie planu miejscowego będzie również niezbędne w przypadku nowej lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Rada Miasta może również podejmować uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych (lub ich zmiany) dla obszarów o dowolnych granicach, w zależności od potrzeb.

Opracowanie:
BIURO
ROZWOJU
REGIONU
SP. Z O.O.
40-584 KATOWICE
ulica ŚRODKOWA 5
322 512 912, 322 052 393
e-mail: brr@brr.com.pl

Główny projektant:
mgr Wojciech Tomczyk

Zespół:
mgr Iwona Batkowska
mgr Krystian Kmieć
mgr inż. Ewa Komędera
mgr Wiesław Konieczny
mgr Leszek Kostorz
Jolanta Maciaszczyk
Rafał Miarecki
mgr Magdalena Pielech
mgr Klaudia Plac
mgr inż. arch. Tomasz Rubiniec
Krzysztof Sikora
mgr Zdzisław Wieland

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZĘSTOCHOWY

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

skala 1 : 10 000

100 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 m

(1 cm - 100 m)

UKŁAD DROGOWY - STAN ISTNIEJĄCY

Drogi (kategorie właścicielskie):

- krajowe
- wojewódzkie
- powiatowe
- gminne (wybrane)
- inne publiczne (wybrane)

UŻYTKOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW

UŻYTKOWANIE TERENÓW

- tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej
- tereny wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej
- tereny usług (wybrane)
- tereny usług sportu i rekreacji
- tereny usługowo - produkcyjne i produkcyjno - usługowe
- tereny eksploatacji powierzchniowej
- tereny zieleni urządzonej
- tereny ogrodów rodzinnych
- tereny cmentarzy
- tereny (wybranych) parkingów, garaży, stacji kolejowych, placów miejskich, itp.
- tereny kolejowe
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny pozostałe (nieużyte, nieużytki, zieleń nieurządzona, poprzemysłowe, drogi, itp.)

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA

- teren zamknięty w resorcie obrony narodowej oraz teren zamknięty ABW
- tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe, ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu
- obszar ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Rudniki
- obszar ochrony ornitologicznej lotniska Rudniki

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN. OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

- złoża (ily ceramiki budowlanej; kruszywo naturalne)
- obszary górnicze
- tereny górnicze
- obszary prognostyczne dokumentowania złóż

WODY

- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (nr 326 Częstochowa W; nr 326 Częstochowa E, nr 327 Lubliniec - Myszków)
- projektowany obszar ochronny GZWP nr 326 Częstochowa E
- wody powierzchniowe

GLEBY. LASY

- gleby III klasy bonitacji: grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe
- gleby wytworzone na podłożu organicznym
- grunty lasów niepaństwowych
- grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe

OCHRONA PRZYRODY

- granica Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd"
- granica otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd"
- obszary Natura 2000 (Walaszczyki w Częstochowie; Ostoja Olsztyńsko-Mirowska; Potorów Wielkiej Nidzicy)
- pomniki przyrody (w tym Aleja Brzozowa)
- obszary cenne przyrodniczo nie podlegające ochronie prawnej
- drzewa proponowane do ochrony
- korytarze ekologiczne - regionalne i ponadregionalne
- korytarze ekologiczne - pozostałe

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

Zasięgi oddziaływania hałasu wzdłuż istniejących dróg, linii kolejowych i linii tramwajowych:

- strefa istniejących i potencjalnych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu wg normy dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, terenów mieszkaniowo-usługowych ze stałym lub okresowym/czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki i szpitali: wartość dopuszczalna - 64 dB (wskaźnik LDWN), 59 dB (wskaźnik LN)
- strefa istniejących i potencjalnych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu wg normy dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, terenów mieszkaniowo-usługowych

prognozowane (w 2030 r.) izofony hałasu wzdłuż projektowanej autostrady A1

- 70 dB (pora dnia)
- 61 dB (pora dnia)
- 65 dB (pora nocy)

tereny zagrożone hałasem przemysłowym

- 65 dB (dzień) LDWN
- 55 dB (noc) LN
- 65 dB (dzień) LN

- zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii
- zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
  - a) wysokie (10% [raz na 10 lat]) oraz obszar między linią brzegu a wałami przeciwpowodziowymi
  - b) średnie (1%, raz na 100 lat)
  - c) niskich prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2% [raz na 500 lat]) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo zalania katastrofalnego
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- strefa dobiegu fali awaryjnej, w przypadku zniszczenia zapory zbiornika Poraj
- inne tereny zalane lub podlegające w latach 1997 - 2000 i w 2010 r. (między zarejestrowane przez służby miejskie)
- dna dolin, o niekorzystnych warunkach gruntowych, niekorzystnych stosunkach wodno-gruntowych, niebezpieczeństwie podtopień wodami deszczowymi
- wały przeciwpowodziowe
- osie suchych dolin
- tereny dawnej eksploatacji rud żelaza
- dawne składowiska odpadów - stanowiące potencjalne zagrożenie dla wód podziemnych
- osuwiska
- tereny zagrożone ruchami masowymi

DZIEDZICTWO KULTUROWE. ZABYTKI

- pomnik historii "Częstochowa - Jasna Góra - zespół klasztoru o.o. Paulinów"

Zabytki nieruchome:

- wpisane do rejestru zabytków
- w tym układ urbanistyczny miasta Częstochowa
- inne ujęte w ewidencji zabytków
- w tym stanowiska archeologiczne: obszarowe, punktowe
- objęte ochroną w planie miejscowym
- w tym strefy obserwacji archeologicznej
- dobra kultury współczesnej

SYSTEMY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

UKŁAD DROGOWY. TRANSPORT TRAMWAJOWY I ROWEROWY

- autostrada A1 (w budowie)
- drogi planowane (wstępnie) wg studium ukzp (2005 - 2015 r. klasy GP, G, Z, L) i weryfikowane przez obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego
- linie tramwajowe
- trasy rowerowe
- ścieżki rowerowe
- lotnisko Rudniki

LINIE KOLEJOWE

- linie kolejowe
- stacje i przystanki kolejowe

ZAOPATRZENIE W WODĘ

- wodociągi magistralne [CzPWK]
- ujęcia wód podziemnych służące zaopatrzeniu w wodę pitną
- ujęcia wód podziemnych - przemysłowe
- ujęcia wód powierzchniowych - przemysłowe
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych
- obszary A, B terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęć: Brzoza-Olsztyn, Wrzosowiska
- strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych Wrzosowiska-Lisowice, Wrzosowiska-Olsztyn

OPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW

- oczyszczalnie ścieków
- główne kolektory kanalizacji ściekowej

OPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH:

- zbiorniki wód opadowych i roztopowych
- potencjalne rejony lokalizacji zbiorników wód opadowych i roztopowych

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

- elektrociepłownie
- linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 400 kV
- linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- stacje elektroenergetyczne
- główne punkty zasilania - istniejące i planowane
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia (30 kV)
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia (30 kV) - planowane

ZAOPATRZENIE W GAZ

- gazociągi wysokiego ciśnienia
- gazociągi średniego ciśnienia
- gazociągi przemysłowe
- stacje redukcyjno-pomiarowe (SRP) I stopnia i II stopnia

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

- źródło ciepła o mocy powyżej 100 MW
- źródło ciepła o mocy od 10 do 100 MW
- sieć ciepłna magistralna

ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII.

- instalacje fotowoltaiczne, kolektory słoneczne
- elektrownie wiatrowe istniejące
- strefa oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych
- mała elektrownia wodna "Kucelinka"
- biogazownia przy oczyszczalni ścieków "Warta"

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- granice działek ewidencyjnych
- granica administracyjna Częstochowy
- granice administracyjne innych gmin (jednostek samorządu terytorialnego)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZĘSTOCHOWY

BILANS TERENÓW

skala 1 : 20 000

200 0 200 400 600 800 1000 m

(1 cm - 200 m)

czerwiec 2017 r.

OBSZARY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ:

- mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe
- produkcyjno - usługowe

REZERWY TERENOWE (TERENY NIEZAGOSPODAROWANE) W GRANICACH OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ:

- mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe
- produkcyjno - usługowe

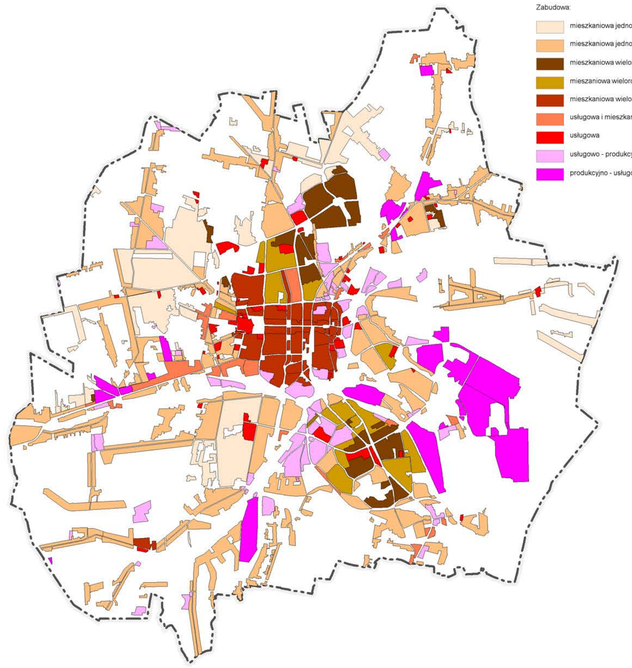
OBSZARY PRZEZNACZONE W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ (INNE NIŻ OBSZARY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE), Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZOWANIA NOWEJ ZABUDOWY:

- mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej
- usługowej
- produkcyjno - usługowej
- granica Aglomeracji Częstochowa (DUWŚ z 2016 r. poz. 4789)
- granica Aglomeracji Blachownia (DUWŚ z 2016 r. poz. 5304)
- granica administracyjna miasta Częstochowy

OBSZARY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

Zabudowa:

- mieszkaniowa jednorodzinna
- mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
- mieszkaniowa wielorodzinna
- mieszaniowa wielorodzinna i jednorodzinna
- mieszkaniowa wielorodzinna i usług
- usługowa i mieszkaniowa
- usługowa
- usługowo - produkcyjna
- produkcyjno - usługowa



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 263.XX.2019
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 21 listopada 2019 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZĘSTOCHOWY

RYSUNEK STUDIUM

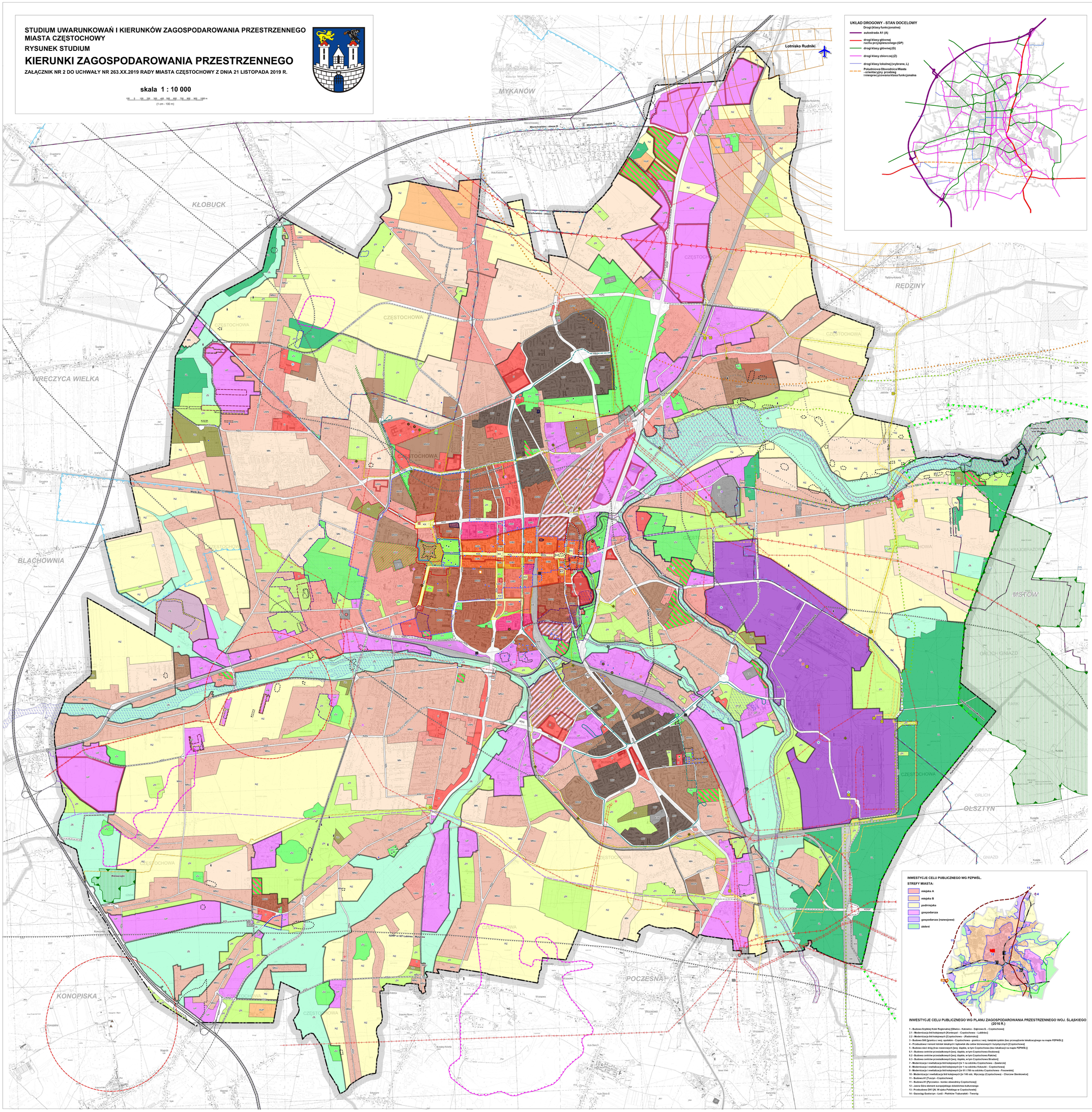
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 263.XX.2019 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY Z DNIA 21 LISTOPADA 2019 R.

skala 1 : 10 000

100 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 m

(1 cm - 100 m)


Lotnisko Rudniki
MYKANÓW
KŁOBUCK
WRĘCZYCA WIELKA
BLACHOWNIA
KONOPISKA
POCZESNA
CZĘSTOCHOWA
RĘDZINY
WRZOSOWA
OLSZTYN
GNIAZDO
OBRAZOWA
ORLICH
Wierzchowska - obszar A
Wierzchowska - obszar B
Wrzosowa - Obszar A
Wrzosowa - Obszar B
Wrzosowa - Obszar C
Wrzosowa - Obszar D
Wrzosowa - Obszar E
Wrzosowa - Obszar F
Wrzosowa - Obszar G
Wrzosowa - Obszar H
Wrzosowa - Obszar I
Wrzosowa - Obszar J
Wrzosowa - Obszar K
Wrzosowa - Obszar L
Wrzosowa - Obszar M
Wrzosowa - Obszar N
Wrzosowa - Obszar O
Wrzosowa - Obszar P
Wrzosowa - Obszar R
Wrzosowa - Obszar S
Wrzosowa - Obszar T
Wrzosowa - Obszar U
Wrzosowa - Obszar W
Wrzosowa - Obszar Z
Wrzosowa - Obszar Y
Wrzosowa - Obszar X
Wrzosowa - Obszar V
Wrzosowa - Obszar Q
Wrzosowa - Obszar AA
Wrzosowa - Obszar AB
Wrzosowa - Obszar AC
Wrzosowa - Obszar AD
Wrzosowa - Obszar AE
Wrzosowa - Obszar AF
Wrzosowa - Obszar AG
Wrzosowa - Obszar AH
Wrzosowa - Obszar AI
Wrzosowa - Obszar AJ
Wrzosowa - Obszar AK
Wrzosowa - Obszar AL
Wrzosowa - Obszar AM
Wrzosowa - Obszar AN
Wrzosowa - Obszar AO
Wrzosowa - Obszar AP
Wrzosowa - Obszar AR
Wrzosowa - Obszar AS
Wrzosowa - Obszar AT
Wrzosowa - Obszar AU
Wrzosowa - Obszar AW
Wrzosowa - Obszar AZ
Wrzosowa - Obszar AY
Wrzosowa - Obszar AX
Wrzosowa - Obszar BA
Wrzosowa - Obszar BB
Wrzosowa - Obszar BC
Wrzosowa - Obszar BD
Wrzosowa - Obszar BE
Wrzosowa - Obszar BF
Wrzosowa - Obszar BG
Wrzosowa - Obszar BH
Wrzosowa - Obszar BI
Wrzosowa - Obszar BJ
Wrzosowa - Obszar BK
Wrzosowa - Obszar BL
Wrzosowa - Obszar BM
Wrzosowa - Obszar BN
Wrzosowa - Obszar BO
Wrzosowa - Obszar BP
Wrzosowa - Obszar BR
Wrzosowa - Obszar BS
Wrzosowa - Obszar BT
Wrzosowa - Obszar BU
Wrzosowa - Obszar BW
Wrzosowa - Obszar BZ
Wrzosowa - Obszar BY
Wrzosowa - Obszar BX
Wrzosowa - Obszar CA
Wrzosowa - Obszar CB
Wrzosowa - Obszar CC
Wrzosowa - Obszar CD
Wrzosowa - Obszar CE
Wrzosowa - Obszar CF
Wrzosowa - Obszar CG
Wrzosowa - Obszar CH
Wrzosowa - Obszar CI
Wrzosowa - Obszar CJ
Wrzosowa - Obszar CK
Wrzosowa - Obszar CL
Wrzosowa - Obszar CM
Wrzosowa - Obszar CN
Wrzosowa - Obszar CO
Wrzosowa - Obszar CP
Wrzosowa - Obszar CR
Wrzosowa - Obszar CS
Wrzosowa - Obszar CT
Wrzosowa - Obszar CU
Wrzosowa - Obszar CW
Wrzosowa - Obszar CZ
Wrzosowa - Obszar CY
Wrzosowa - Obszar CX
Wrzosowa - Obszar DA
Wrzosowa - Obszar DB
Wrzosowa - Obszar DC
Wrzosowa - Obszar DD
Wrzosowa - Obszar DE
Wrzosowa - Obszar DF
Wrzosowa - Obszar DG
Wrzosowa - Obszar DH
Wrzosowa - Obszar DI
Wrzosowa - Obszar DJ
Wrzosowa - Obszar DK
Wrzosowa - Obszar DL
Wrzosowa - Obszar DM
Wrzosowa - Obszar DN
Wrzosowa - Obszar DO
Wrzosowa - Obszar DP
Wrzosowa - Obszar DR
Wrzosowa - Obszar DS
Wrzosowa - Obszar DT
Wrzosowa - Obszar DU
Wrzosowa - Obszar DW
Wrzosowa - Obszar DZ
Wrzosowa - Obszar DY
Wrzosowa - Obszar DX
Wrzosowa - Obszar EA
Wrzosowa - Obszar EB
Wrzosowa - Obszar EC
Wrzosowa - Obszar ED
Wrzosowa - Obszar EE
Wrzosowa - Obszar EF
Wrzosowa - Obszar EG
Wrzosowa - Obszar EH
Wrzosowa - Obszar EI
Wrzosowa - Obszar EJ
Wrzosowa - Obszar EK
Wrzosowa - Obszar EL
Wrzosowa - Obszar EM
Wrzosowa - Obszar EN
Wrzosowa - Obszar EO
Wrzosowa - Obszar EP
Wrzosowa - Obszar ER
Wrzosowa - Obszar ES
Wrzosowa - Obszar ET
Wrzosowa - Obszar EU
Wrzosowa - Obszar EW
Wrzosowa - Obszar EZ
Wrzosowa - Obszar EY
Wrzosowa - Obszar EX
Wrzosowa - Obszar FA
Wrzosowa - Obszar FB
Wrzosowa - Obszar FC
Wrzosowa - Obszar FD
Wrzosowa - Obszar FE
Wrzosowa - Obszar FF
Wrzosowa - Obszar FG
Wrzosowa - Obszar FH
Wrzosowa - Obszar FI
Wrzosowa - Obszar FJ
Wrzosowa - Obszar FK
Wrzosowa - Obszar FL
Wrzosowa - Obszar FM
Wrzosowa - Obszar FN
Wrzosowa - Obszar FO
Wrzosowa - Obszar FP
Wrzosowa - Obszar FR
Wrzosowa - Obszar FS
Wrzosowa - Obszar FT
Wrzosowa - Obszar FU
Wrzosowa - Obszar FW
Wrzosowa - Obszar FZ
Wrzosowa - Obszar FY
Wrzosowa - Obszar FX
Wrzosowa - Obszar GA
Wrzosowa - Obszar GB
Wrzosowa - Obszar GC
Wrzosowa - Obszar GD
Wrzosowa - Obszar GE
Wrzosowa - Obszar GF
Wrzosowa - Obszar GG
Wrzosowa - Obszar GH
Wrzosowa - Obszar GI
Wrzosowa - Obszar GJ
Wrzosowa - Obszar GK
Wrzosowa - Obszar GL
Wrzosowa - Obszar GM
Wrzosowa - Obszar GN
Wrzosowa - Obszar GO
Wrzosowa - Obszar GP
Wrzosowa - Obszar GR
Wrzosowa - Obszar GS
Wrzosowa - Obszar GT
Wrzosowa - Obszar GU
Wrzosowa - Obszar GW
Wrzosowa - Obszar GZ
Wrzosowa - Obszar GY
Wrzosowa - Obszar GX
Wrzosowa - Obszar HA
Wrzosowa - Obszar HB
Wrzosowa - Obszar HC
Wrzosowa - Obszar HD
Wrzosowa - Obszar HE
Wrzosowa - Obszar HF
Wrzosowa - Obszar HG
Wrzosowa - Obszar HH
Wrzosowa - Obszar HI
Wrzosowa - Obszar HJ
Wrzosowa - Obszar HK
Wrzosowa - Obszar HL
Wrzosowa - Obszar HM
Wrzosowa - Obszar HN
Wrzosowa - Obszar HO
Wrzosowa - Obszar HP
Wrzosowa - Obszar HR
Wrzosowa - Obszar HS
Wrzosowa - Obszar HT
Wrzosowa - Obszar HU
Wrzosowa - Obszar HW
Wrzosowa - Obszar HZ
Wrzosowa - Obszar HY
Wrzosowa - Obszar HX
Wrzosowa - Obszar IA
Wrzosowa - Obszar IB
Wrzosowa - Obszar IC
Wrzosowa - Obszar ID
Wrzosowa - Obszar IE
Wrzosowa - Obszar IF
Wrzosowa - Obszar IG
Wrzosowa - Obszar IH
Wrzosowa - Obszar II
Wrzosowa - Obszar IJ
Wrzosowa - Obszar IK
Wrzosowa - Obszar IL
Wrzosowa - Obszar IM
Wrzosowa - Obszar IN
Wrzosowa - Obszar IO
Wrzosowa - Obszar IP
Wrzosowa - Obszar IR
Wrzosowa - Obszar IS
Wrzosowa - Obszar IT
Wrzosowa - Obszar IU
Wrzosowa - Obszar IW
Wrzosowa - Obszar IZ
Wrzosowa - Obszar IY
Wrzosowa - Obszar IX
Wrzosowa - Obszar JA
Wrzosowa - Obszar JB
Wrzosowa - Obszar JC
Wrzosowa - Obszar JD
Wrzosowa - Obszar JE
Wrzosowa - Obszar JF
Wrzosowa - Obszar JG
Wrzosowa - Obszar JH
Wrzosowa - Obszar JI
Wrzosowa - Obszar JJ
Wrzosowa - Obszar JK
Wrzosowa - Obszar JL
Wrzosowa - Obszar JM
Wrzosowa - Obszar JN
Wrzosowa - Obszar JO
Wrzosowa - Obszar JP
Wrzosowa - Obszar JR
Wrzosowa - Obszar JS
Wrzosowa - Obszar JT
Wrzosowa - Obszar JU
Wrzosowa - Obszar JW
Wrzosowa - Obszar JZ
Wrzosowa - Obszar JY
Wrzosowa - Obszar JX
Wrzosowa - Obszar KA
Wrzosowa - Obszar KB
Wrzosowa - Obszar KC
Wrzosowa - Obszar KD
Wrzosowa - Obszar KE
Wrzosowa - Obszar KF
Wrzosowa - Obszar KG
Wrzosowa - Obszar KH
Wrzosowa - Obszar KI
Wrzosowa - Obszar KJ
Wrzosowa - Obszar KK
Wrzosowa - Obszar KL
Wrzosowa - Obszar KM
Wrzosowa - Obszar KN
Wrzosowa - Obszar KO
Wrzosowa - Obszar KP
Wrzosowa - Obszar KR
Wrzosowa - Obszar KS
Wrzosowa - Obszar KT
Wrzosowa - Obszar KU
Wrzosowa - Obszar KW
Wrzosowa - Obszar KZ
Wrzosowa - Obszar KY
Wrzosowa - Obszar KX
Wrzosowa - Obszar LA
Wrzosowa - Obszar LB
Wrzosowa - Obszar LC
Wrzosowa - Obszar LD
Wrzosowa - Obszar LE
Wrzosowa - Obszar LF
Wrzosowa - Obszar LG
Wrzosowa - Obszar LH
Wrzosowa - Obszar LI
Wrzosowa - Obszar LJ
Wrzosowa - Obszar LK
Wrzosowa - Obszar LL
Wrzosowa - Obszar LM
Wrzosowa - Obszar LN
Wrzosowa - Obszar LO
Wrzosowa - Obszar LP
Wrzosowa - Obszar LR
Wrzosowa - Obszar LS
Wrzosowa - Obszar LT
Wrzosowa - Obszar LU
Wrzosowa - Obszar LW
Wrzosowa - Obszar LZ
Wrzosowa - Obszar LY
Wrzosowa - Obszar LX
Wrzosowa - Obszar MA
Wrzosowa - Obszar MB
Wrzosowa - Obszar MC
Wrzosowa - Obszar MD
Wrzosowa - Obszar ME
Wrzosowa - Obszar MF
Wrzosowa - Obszar MG
Wrzosowa - Obszar MH
Wrzosowa - Obszar MI
Wrzosowa - Obszar MJ
Wrzosowa - Obszar MK
Wrzosowa - Obszar ML
Wrzosowa - Obszar MM
Wrzosowa - Obszar MN
Wrzosowa - Obszar MO
Wrzosowa - Obszar MP
Wrzosowa - Obszar MR
Wrzosowa - Obszar MS
Wrzosowa - Obszar MT
Wrzosowa - Obszar MU
Wrzosowa - Obszar MW
Wrzosowa - Obszar MZ
Wrzosowa - Obszar MY
Wrzosowa - Obszar MX
Wrzosowa - Obszar NA
Wrzosowa - Obszar NB
Wrzosowa - Obszar NC
Wrzosowa - Obszar ND
Wrzosowa - Obszar NE
Wrzosowa - Obszar NF
Wrzosowa - Obszar NG
Wrzosowa - Obszar NH
Wrzosowa - Obszar NI
Wrzosowa - Obszar NJ
Wrzosowa - Obszar NK
Wrzosowa - Obszar NL
Wrzosowa - Obszar NM
Wrzosowa - Obszar NN
Wrzosowa - Obszar NO
Wrzosowa - Obszar NP
Wrzosowa - Obszar NR
Wrzosowa - Obszar NS
Wrzosowa - Obszar NT
Wrzosowa - Obszar NU
Wrzosowa - Obszar NW
Wrzosowa - Obszar NZ
Wrzosowa - Obszar NY
Wrzosowa - Obszar NX
Wrzosowa - Obszar OA
Wrzosowa - Obszar OB
Wrzosowa - Obszar OC
Wrzosowa - Obszar OD
Wrzosowa - Obszar OE
Wrzosowa - Obszar OF
Wrzosowa - Obszar OG
Wrzosowa - Obszar OH
Wrzosowa - Obszar OI
Wrzosowa - Obszar OJ
Wrzosowa - Obszar OK
Wrzosowa - Obszar OL
Wrzosowa - Obszar OM
Wrzosowa - Obszar ON
Wrzosowa - Obszar OO
Wrzosowa - Obszar OP
Wrzosowa - Obszar OR
Wrzosowa - Obszar OS
Wrzosowa - Obszar OT
Wrzosowa - Obszar OU
Wrzosowa - Obszar OW
Wrzosowa - Obszar OZ
Wrzosowa - Obszar OY
Wrzosowa - Obszar OX
Wrzosowa - Obszar PA
Wrzosowa - Obszar PB
Wrzosowa - Obszar PC
Wrzosowa - Obszar PD
Wrzosowa - Obszar PE
Wrzosowa - Obszar PF
Wrzosowa - Obszar PG
Wrzosowa - Obszar PH
Wrzosowa - Obszar PI
Wrzosowa - Obszar PJ
Wrzosowa - Obszar PK
Wrzosowa - Obszar PL
Wrzosowa - Obszar PM
Wrzosowa - Obszar PN
Wrzosowa - Obszar PO
Wrzosowa - Obszar PP
Wrzosowa - Obszar PR
Wrzosowa - Obszar PS
Wrzosowa - Obszar PT
Wrzosowa - Obszar PU
Wrzosowa - Obszar PW
Wrzosowa - Obszar PZ
Wrzosowa - Obszar PY
Wrzosowa - Obszar PX
Wrzosowa - Obszar RA
Wrzosowa - Obszar RB
Wrzosowa - Obszar RC
Wrzosowa - Obszar RD
Wrzosowa - Obszar RE
Wrzosowa - Obszar RF
Wrzosowa - Obszar RG
Wrzosowa - Obszar RH
Wrzosowa - Obszar RI
Wrzosowa - Obszar RJ
Wrzosowa - Obszar RK
Wrzosowa - Obszar RL
Wrzosowa - Obszar RM
Wrzosowa - Obszar RN
Wrzosowa - Obszar RO
Wrzosowa - Obszar RP
Wrzosowa - Obszar RR
Wrzosowa - Obszar RS
Wrzosowa - Obszar RT
Wrzosowa - Obszar RU
Wrzosowa - Obszar RW
Wrzosowa - Obszar RZ
Wrzosowa - Obszar RY
Wrzosowa - Obszar RX
Wrzosowa - Obszar SA
Wrzosowa - Obszar SB
Wrzosowa - Obszar SC
Wrzosowa - Obszar SD
Wrzosowa - Obszar SE
Wrzosowa - Obszar SF
Wrzosowa - Obszar SG
Wrzosowa - Obszar SH
Wrzosowa - Obszar SI
Wrzosowa - Obszar SJ
Wrzosowa - Obszar SK
Wrzosowa - Obszar SL
Wrzosowa - Obszar SM
Wrzosowa - Obszar SN
Wrzosowa - Obszar SO
Wrzosowa - Obszar SP
Wrzosowa - Obszar SR
Wrzosowa - Obszar SS
Wrzosowa - Obszar ST
Wrzosowa - Obszar SU
Wrzosowa - Obszar SW
Wrzosowa - Obszar SZ
Wrzosowa - Obszar SY
Wrzosowa - Obszar SX
Wrzosowa - Obszar TA
Wrzosowa - Obszar TB
Wrzosowa - Obszar TC
Wrzosowa - Obszar TD
Wrzosowa - Obszar TE
Wrzosowa - Obszar TF
Wrzosowa - Obszar TG
Wrzosowa - Obszar TH
Wrzosowa - Obszar TI
Wrzosowa - Obszar TJ
Wrzosowa - Obszar TK
Wrzosowa - Obszar TL
Wrzosowa - Obszar TM
Wrzosowa - Obszar TN
Wrzosowa - Obszar TO
Wrzosowa - Obszar TP
Wrzosowa - Obszar TR
Wrzosowa - Obszar TS
Wrzosowa - Obszar TT
Wrzosowa - Obszar TU
Wrzosowa - Obszar TW
Wrzosowa - Obszar TZ
Wrzosowa - Obszar TY
Wrzosowa - Obszar TX
Wrzosowa - Obszar UA
Wrzosowa - Obszar UB
Wrzosowa - Obszar UC
Wrzosowa - Obszar UD
Wrzosowa - Obszar UE
Wrzosowa - Obszar UF
Wrzosowa - Obszar UG
Wrzosowa - Obszar UH
Wrzosowa - Obszar UI
Wrzosowa - Obszar UJ
Wrzosowa - Obszar UK
Wrzosowa - Obszar UL
Wrzosowa - Obszar UM
Wrzosowa - Obszar UN
Wrzosowa - Obszar UO
Wrzosowa - Obszar UP
Wrzosowa - Obszar UR
Wrzosowa - Obszar US
Wrzosowa - Obszar UT
Wrzosowa - Obszar UU
Wrzosowa - Obszar UW
Wrzosowa - Obszar UZ
Wrzosowa - Obszar UY
Wrzosowa - Obszar UX
Wrzosowa - Obszar VA
Wrzosowa - Obszar VB
Wrzosowa - Obszar VC
Wrzosowa - Obszar VD
Wrzosowa - Obszar VE
Wrzosowa - Obszar VF
Wrzosowa - Obszar VG
Wrzosowa - Obszar VH
Wrzosowa - Obszar VI
Wrzosowa - Obszar VJ
Wrzosowa - Obszar VK
Wrzosowa - Obszar VL
Wrzosowa - Obszar VM
Wrzosowa - Obszar VN
Wrzosowa - Obszar VO
Wrzosowa - Obszar VP
Wrzosowa - Obszar VR
Wrzosowa - Obszar VS
Wrzosowa - Obszar VT
Wrzosowa - Obszar VU
Wrzosowa - Obszar VW
Wrzosowa - Obszar VZ
Wrzosowa - Obszar VY
Wrzosowa - Obszar VX
Wrzosowa - Obszar WA
Wrzosowa - Obszar WB
Wrzosowa - Obszar WC
Wrzosowa - Obszar WD
Wrzosowa - Obszar WE
Wrzosowa - Obszar WF
Wrzosowa - Obszar WG
Wrzosowa - Obszar WH
Wrzosowa - Obszar WI
Wrzosowa - Obszar WJ
Wrzosowa - Obszar WK
Wrzosowa - Obszar WL
Wrzosowa - Obszar WM
Wrzosowa - Obszar WN
Wrzosowa - Obszar WO
Wrzosowa - Obszar WP
Wrzosowa - Obszar WR
Wrzosowa - Obszar WS
Wrzosowa - Obszar WT
Wrzosowa - Obszar WU
Wrzosowa - Obszar WW
Wrzosowa - Obszar WZ
Wrzosowa - Obszar WY
Wrzosowa - Obszar WX
Wrzosowa - Obszar XA
Wrzosowa - Obszar XB
Wrzosowa - Obszar XC
Wrzosowa - Obszar XD
Wrzosowa - Obszar XE
Wrzosowa - Obszar XF
Wrzosowa - Obszar XG
Wrzosowa - Obszar XH
Wrzosowa - Obszar XI
Wrzosowa - Obszar XJ
Wrzosowa - Obszar XK
Wrzosowa - Obszar XL
Wrzosowa - Obszar XM
Wrzosowa - Obszar XN
Wrzosowa - Obszar XO
Wrzosowa - Obszar XP
Wrzosowa - Obszar XR
Wrzosowa - Obszar XS
Wrzosowa - Obszar XT
Wrzosowa - Obszar XU
Wrzosowa - Obszar XW
Wrzosowa - Obszar XZ
Wrzosowa - Obszar XY
Wrzosowa - Obszar XX
Wrzosowa - Obszar YA
Wrzosowa - Obszar YB
Wrzosowa - Obszar YC
Wrzosowa - Obszar YD
Wrzosowa - Obszar YE
Wrzosowa - Obszar YF
Wrzosowa - Obszar YG
Wrzosowa - Obszar YH
Wrzosowa - Obszar YI
Wrzosowa - Obszar YJ
Wrzosowa - Obszar YK
Wrzosowa - Obszar YL
Wrzosowa - Obszar YM
Wrzosowa - Obszar YN
Wrzosowa - Obszar YO
Wrzosowa - Obszar YP
Wrzosowa - Obszar YR
Wrzosowa - Obszar YS
Wrzosowa - Obszar YT
Wrzosowa - Obszar YU
Wrzosowa - Obszar YW
Wrzosowa - Obszar YZ
Wrzosowa - Obszar YY
Wrzosowa - Obszar YX
Wrzosowa - Obszar ZA
Wrzosowa - Obszar ZB
Wrzosowa - Obszar ZC
Wrzosowa - Obszar ZD
Wrzosowa - Obszar ZE
Wrzosowa - Obszar ZF
Wrzosowa - Obszar ZG
Wrzosowa - Obszar ZH
Wrzosowa - Obszar ZI
Wrzosowa - Obszar ZJ
Wrzosowa - Obszar ZK
Wrzosowa - Obszar ZL
Wrzosowa - Obszar ZM
Wrzosowa - Obszar ZN
Wrzosowa - Obszar ZO
Wrzosowa - Obszar ZP
Wrzosowa - Obszar ZR
Wrzosowa - Obszar ZS
Wrzosowa - Obszar ZT
Wrzosowa - Obszar ZU
Wrzosowa - Obszar ZW
Wrzosowa - Obszar ZZ
Wrzosowa - Obszar ZY
Wrzosowa - Obszar ZX
Wrzosowa - Obszar AAA
Wrzosowa - Obszar AAB
Wrzosowa - Obszar AAC
Wrzosowa - Obszar AAD
Wrzosowa - Obszar AAE
Wrzosowa - Obszar AAF
Wrzosowa - Obszar AAG
Wrzosowa - Obszar AAH
Wrzosowa - Obszar AAI
Wrzosowa - Obszar AAJ
Wrzosowa - Obszar AAK
Wrzosowa - Obszar AAL
Wrzosowa - Obszar AAM
Wrzosowa - Obszar AAN
Wrzosowa - Obszar AAO
Wrzosowa - Obszar AAP
Wrzosowa - Obszar AAR
Wrzosowa - Obszar AAS
Wrzosowa - Obszar AAT
Wrzosowa - Obszar AAU
Wrzosowa - Obszar AAW
Wrzosowa - Obszar AAZ
Wrzosowa - Obszar AAY
Wrzosowa - Obszar AAX
Wrzosowa - Obszar ABA
Wrzosowa - Obszar ABB
Wrzosowa - Obszar ABC
Wrzosowa - Obszar ABD
Wrzosowa - Obszar ABE
Wrzosowa - Obszar ABF
Wrzosowa - Obszar ABG
Wrzosowa - Obszar ABH
Wrzosowa - Obszar ABI
Wrzosowa - Obszar ABJ
Wrzosowa - Obszar ABK
Wrzosowa - Obszar ABL
Wrzosowa - Obszar ABM
Wrzosowa - Obszar ABN
Wrzosowa - Obszar ABO
Wrzosowa - Obszar ABP
Wrzosowa - Obszar ABR
Wrzosowa - Obszar ABS
Wrzosowa - Obszar ABT
Wrzosowa - Obszar ABU
Wrzosowa - Obszar ABW
Wrzosowa - Obszar ABZ
Wrzosowa - Obszar ABY
Wrzosowa - Obszar ABX
Wrzosowa - Obszar ACA
Wrzosowa - Obszar ACB
Wrzosowa - Obszar ACC
Wrzosowa - Obszar ACD
Wrzosowa - Obszar ACE
Wrzosowa - Obszar ACF
Wrzosowa - Obszar ACG
Wrzosowa - Obszar ACH
Wrzosowa - Obszar ACI
Wrzosowa - Obszar ACJ
Wrzosowa - Obszar ACK
Wrzosowa - Obszar ACL
Wrzosowa - Obszar ACM
Wrzosowa - Obszar ACN
Wrzosowa - Obszar ACO
Wrzosowa - Obszar ACP
Wrzosowa - Obszar ACR
Wrzosowa - Obszar ACS
Wrzosowa - Obszar ACT
Wrzosowa - Obszar ACU
Wrzosowa - Obszar ACW
Wrzosowa - Obszar ACZ
Wrzosowa - Obszar ACY
Wrzosowa - Obszar ACX
Wrzosowa - Obszar ADA
Wrzosowa - Obszar ADB
Wrzosowa - Obszar ADC
Wrzosowa - Obszar ADD
Wrzosowa - Obszar ADE
Wrzosowa - Obszar ADF
Wrzosowa - Obszar ADG
Wrzosowa - Obszar ADH
Wrzosowa - Obszar ADI
Wrzosowa - Obszar ADJ
Wrzosowa - Obszar ADK
Wrzosowa - Obszar ADL
Wrzosowa - Obszar ADM
Wrzosowa - Obszar ADN
Wrzosowa - Obszar ADO
Wrzosowa - Obszar ADP
Wrzosowa - Obszar ADR
Wrzosowa - Obszar ADS
Wrzosowa - Obszar ADT
Wrzosowa - Obszar ADU
Wrzosowa - Obszar ADW
Wrzosowa - Obszar ADZ
Wrzosowa - Obszar ADY
Wrzosowa - Obszar ADX
Wrzosowa - Obszar AEA
Wrzosowa - Obszar AEB
Wrzosowa - Obszar AEC
Wrzosowa - Obszar AED
Wrzosowa - Obszar AEE
Wrzosowa - Obszar AEF
Wrzosowa - Obszar AEG
Wrzosowa - Obszar AEH
Wrzosowa - Obszar AEI
Wrzosowa - Obszar AEJ
Wrzosowa - Obszar AEK
Wrzosowa - Obszar AEL
Wrzosowa - Obszar AEM
Wrzosowa - Obszar AEN
Wrzosowa - Obszar AEO
Wrzosowa - Obszar AEP
Wrzosowa - Obszar AER
Wrzosowa - Obszar AES
Wrzosowa - Obszar AET
Wrzosowa - Obszar AEU
Wrzosowa - Obszar AEW
Wrzosowa - Obszar AEZ
Wrzosowa - Obszar AEY
Wrzosowa - Obszar AEX
Wrzosowa - Obszar AFA
Wrzosowa - Obszar AFB
Wrzosowa - Obszar AFC
Wrzosowa - Obszar AFD
Wrzosowa - Obszar AFE
Wrzosowa - Obszar AFF
Wrzosowa - Obszar AFG
Wrzosowa - Obszar AFH
Wrzosowa - Obszar AFI
Wrzosowa - Obszar AFJ
Wrzosowa - Obszar AFK
Wrzosowa - Obszar AFL
Wrzosowa - Obszar AFM
Wrzosowa - Obszar AFN
Wrzosowa - Obszar AFO
Wrzosowa - Obszar AFP
Wrzosowa - Obszar AFR
Wrzosowa - Obszar AFS
Wrzosowa - Obszar AFT
Wrzosowa - Obszar AFU
Wrzosowa - Obszar AFW
Wrzosowa - Obszar AFZ
Wrzosowa - Obszar AFY
Wrzosowa - Obszar AFX
Wrzosowa - Obszar AGA
Wrzosowa - Obszar AGB
Wrzosowa - Obszar AGC
Wrzosowa - Obszar AGD
Wrzosowa - Obszar AGE
Wrzosowa - Obszar AGF
Wrzosowa - Obszar AGG
Wrzosowa - Obszar AGH
Wrzosowa - Obszar AGI
Wrzosowa - Obszar AGJ
Wrzosowa - Obszar AGK
Wrzosowa - Obszar AGL
Wrzosowa - Obszar AGM
Wrzosowa - Obszar AGN
Wrzosowa - Obszar AGO
Wrzosowa - Obszar AGP
Wrzosowa - Obszar AGR
Wrzosowa - Obszar AGS
Wrzosowa - Obszar AGT
Wrzosowa - Obszar AGU
Wrzosowa - Obszar AGW
Wrzosowa - Obszar AGZ
Wrzosowa - Obszar AGY
Wrzosowa - Obszar AGX
Wrzosowa - Obszar AHA
Wrzosowa - Obszar AHB
Wrzosowa - Obszar AHC
Wrzosowa - Obszar AHD
Wrzosowa - Obszar AHE
Wrzosowa - Obszar AHF
Wrzosowa - Obszar AHG
Wrzosowa - Obszar AHH
Wrzosowa - Obszar AHI
Wrzosowa - Obszar AHJ
Wrzosowa - Obszar AHK
Wrzosowa - Obszar AHL
Wrzosowa - Obszar AHM
Wrzosowa - Obszar AHN
Wrzosowa - Obszar AHO
Wrzosowa - Obszar AHP
Wrzosowa - Obszar AHR
Wrzosowa - Obszar AHS
Wrzosowa - Obszar AHT
Wrzosowa - Obszar AHU
Wrzosowa - Obszar AHW
Wrzosowa - Obszar AHZ
Wrzosowa - Obszar AHY
Wrzosowa - Obszar AHX
Wrzosowa - Obszar AIA
Wrzosowa - Obszar AIB
Wrzosowa - Obszar AIC
Wrzosowa - Obszar AID
Wrzosowa - Obszar AIE
Wrzosowa - Obszar AIF
Wrzosowa - Obszar AIG
Wrzosowa - Obszar AIH
Wrzosowa - Obszar AII
Wrzosowa - Obszar AIJ
Wrzosowa - Obszar AIK
Wrzosowa - Obszar AIL
Wrzosowa - Obszar AIM
Wrzosowa - Obszar AIN
Wrzosowa - Obszar AIO
Wrzosowa - Obszar AIP
Wrzosowa - Obszar AIR
Wrzosowa - Obszar AIS
Wrzosowa - Obszar AIT
Wrzosowa - Obszar AIU
Wrzosowa - Obszar AIW
Wrzosowa - Obszar AIZ
Wrzosowa - Obszar AIY
Wrzosowa - Obszar AIX
Wrzosowa - Obszar AJA
Wrzosowa - Obszar AJB
Wrzosowa - Obszar AJC
Wrzosowa - Obszar AJD
Wrzosowa - Obszar AJE
Wrzosowa - Obszar AJF
Wrzosowa - Obszar AJG
Wrzosowa - Obszar AJH
Wrzosowa - Obszar AJI
Wrzosowa - Obszar AJJ
Wrzosowa - Obszar AJK
Wrzosowa - Obszar AJL
Wrzosowa - Obszar AJM
Wrzosowa - Obszar AJN
Wrzosowa - Obszar AJO
Wrzosowa - Obszar AJP
Wrzosowa - Obszar AJR
Wrzosowa - Obszar AJS
Wrzosowa - Obszar AJT
Wrzosowa - Obszar AJU
Wrzosowa - Obszar AJW
Wrzosowa - Obszar AJZ
Wrzosowa - Obszar AJY
Wrzosowa - Obszar AJX
Wrzosowa - Obszar AKA
Wrzosowa - Obszar AKB
Wrzosowa - Obszar AKC
Wrzosowa - Obszar AKD
Wrzosowa - Obszar AKE
Wrzosowa - Obszar AKF
Wrzosowa - Obszar AKG
Wrzosowa - Obszar AKH
Wrzosowa - Obszar AKI
Wrzosowa - Obszar AKJ
Wrzosowa - Obszar AKK
Wrzosowa - Obszar AKL
Wrzosowa - Obszar AKM
Wrzosowa - Obszar AKN
Wrzosowa - Obszar AKO
Wrzosowa - Obszar AKP
Wrzosowa - Obszar AKR
Wrzosowa - Obszar AKS
Wrzosowa - Obszar AKT
Wrzosowa - Obszar AKU
Wrzosowa - Obszar AKW
Wrzosowa - Obszar AKZ
Wrzosowa - Obszar AKY
Wrzosowa - Obszar AKX
Wrzosowa - Obszar ALA
Wrzosowa - Obszar ALB
Wrzosowa - Obszar ALC
Wrzosowa - Obszar ALD
Wrzosowa - Obszar ALE
Wrzosowa - Obszar ALF
Wrzosowa - Obszar ALG
Wrzosowa - Obszar ALH
Wrzosowa - Obszar ALI
Wrzosowa - Obszar ALJ
Wrzosowa - Obszar ALK
Wrzosowa - Obszar ALL
Wrzosowa - Obszar ALM
Wrzosowa - Obszar ALN
Wrzosowa - Obszar ALO
Wrzosowa - Obszar ALP
Wrzosowa - Obszar ALR
Wrzosowa - Obszar ALS
Wrzosowa - Obszar ALT
Wrzosowa - Obszar ALU
Wrzosowa - Obszar ALW
Wrzosowa - Obszar ALZ
Wrzosowa - Obszar ALY
Wrzosowa - Obszar ALX
Wrzosowa - Obszar AMA
Wrzosowa - Obszar AMB
Wrzosowa - Obszar AMC
Wrzosowa - Obszar AMD
Wrzosowa - Obszar AME
Wrzosowa - Obszar AMF
Wrzosowa - Obszar AMG
Wrzosowa - Obszar AMH
Wrzosowa - Obszar AMI
Wrzosowa - Obszar AMJ
Wrzosowa - Obszar AMK
Wrzosowa - Obszar AML
Wrzosowa - Obszar AMM
Wrzosowa - Obszar AMN
Wrzosowa - Obszar AMO
Wrzosowa - Obszar AMP
Wrzosowa - Obszar AMR
Wrzosowa - Obszar AMS
Wrzosowa - Obszar AMT
Wrzosowa - Obszar AMU
Wrzosowa - Obszar AMW
Wrzosowa - Obszar AMZ
Wrzosowa - Obszar AMY
Wrzosowa - Obszar AMX
Wrzosowa - Obszar ANA
Wrzosowa - Obszar ANB
Wrzosowa - Obszar ANC
Wrzosowa - Obszar AND
Wrzosowa - Obszar ANE
Wrzosowa - Obszar ANF
Wrzosowa - Obszar ANG
Wrzosowa - Obszar ANH
Wrzosowa - Obszar ANI
Wrzosowa - Obszar ANJ
Wrzosowa - Obszar ANK
Wrzosowa - Obszar ANL
Wrzosowa - Obszar ANM
Wrzosowa - Obszar ANN
Wrzosowa - Obszar ANO
Wrzosowa - Obszar ANP
Wrzosowa - Obszar ANR
Wrzosowa - Obszar ANS
Wrzosowa - Obszar ANT
Wrzosowa - Obszar ANU
Wrzosowa - Obszar ANW
Wrzosowa - Obszar ANZ
Wrzosowa - Obszar ANY
Wrzosowa - Obszar ANX
Wrzosowa - Obszar AOA
Wrzosowa - Obszar AOB
Wrzosowa - Obszar AOC
Wrzosowa - Obszar AOD
Wrzosowa - Obszar AOE
Wrzosowa - Obszar AOF
Wrzosowa - Obszar AOG
Wrzosowa - Obszar AOH
Wrzosowa - Obszar AOI
Wrzosowa - Obszar AOJ
Wrzosowa - Obszar AOK
Wrzosowa - Obszar AOL
Wrzosowa - Obszar AOM
Wrzosowa - Obszar AON
Wrzosowa - Obszar AOO
Wrzosowa - Obszar AOP
Wrzosowa - Obszar AOR
Wrzosowa - Obszar AOS
Wrzosowa - Obszar AOT
Wrzosowa - Obszar AOU
Wrzosowa - Obszar AOW
Wrzosowa - Obszar AOZ
Wrzosowa - Obszar AOY
Wrzosowa - Obszar AOX
Wrzosowa - Obszar APA
Wrzosowa - Obszar APB
Wrzosowa - Obszar APC
Wrzosowa - Obszar APD
Wrzosowa - Obszar APE
Wrzosowa - Obszar APF
Wrzosowa - Obszar APG
Wrzosowa - Obszar APH
Wrzosowa - Obszar API
Wrzosowa - Obszar APJ
Wrzosowa - Obszar APK
Wrzosowa - Obszar APL
Wrzosowa - Obszar APM
Wrzosowa - Obszar APN
Wrzosowa - Obszar AP

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 263.XX.2019

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 21 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

1. Rada Miasta Częstochowy, zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.[1)], po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

2. Załącznikiem do niniejszego rozstrzygnięcia jest lista nieuwzględnionych uwag.

[1)] zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696, 1815

Załącznik Nr 1 do Załącznika Nr 3

Lista nieuwzględnionych uwag

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
1.	1	2019-03-26	osoba fizyczna	Objąć całą powierzchnię działki nr 14 obszarem zabudowy usługowej i mieszkaniowej UMN - jako konsekwencja zmiany obszaru zabudowy działki nr 13/2	obr. 408, dz. 14; ul. Bohaterów Katynia	RZ	nieuwz-ględniona	7
2.	4	2019-04-04	osoby fizyczne	Zmienić przeznaczenie na tereny z możliwością zabudowy	pomiędzy ul. Przyjemną a ul. Lotosu	ZE	nieuwz-ględniona	3
3.	6	2019-04-09	osoby fizyczne	Konieczność zaznaczenia terenów jako grunty klasy IV-V bonitacyjnej pod uprawy rolne i zabudowę domów jednorodzinnych, gospodarczych/usługowych z ekspozycją terenów zielonych oraz obszarów przyrodniczych, a także wypoczynkowych	pomiędzy ul. Malowniczą, Rzeczną i rz. Konopką	ZR, ZE	nieuwz-ględniona	3
4.	7	2019-04-09	osoba fizyczna	Konieczność zaznaczenia terenów jako grunty klasy IV-V bonitacyjnej pod uprawy rolne i zabudowę domów jednorodzinnych, gospodarczych/usługowych z ekspozycją terenów zielonych oraz obszarów przyrodniczych, a także wypoczynkowych	pomiędzy ul. Malowniczą, Rzeczną i rz. Konopką	ZR, ZE	nieuwz-ględniona	3
5.	8	2019-04-09	osoba fizyczna	Konieczność zaznaczenia terenów jako grunty klasy IV-V bonitacyjnej pod uprawy rolne i zabudowę domów jednorodzinnych, gospodarczych/usługowych z ekspozycją terenów zielonych oraz obszarów przyrodniczych, a także wypoczynkowych	pomiędzy ul. Malowniczą, Rzeczną i rz. Konopką	ZR, ZE	nieuwz-ględniona	3
6.	9	2019-04-09	osoba fizyczna	Konieczność zaznaczenia terenów jako grunty klasy IV-V bonitacyjnej pod uprawy rolne i zabudowę domów jednorodzinnych, gospodarczych/usługowych z ekspozycją terenów zielonych oraz obszarów przyrodniczych, a także wypoczynkowych	pomiędzy ul. Malowniczą, Rzeczną i rz. Konopką	ZR, ZE	nieuwz-ględniona	3
7.	10	2019-04-11	osoba fizyczna	Zmienić sposób zagospodarowania na obszar zabudowy usługowej i mieszkaniowej (UMN)	obr. 171, dz. 1/23, dz. 1/27, 1/30; ul. Wałowa, ul. Huculska	ZR	nieuwz-ględniona	3
8.	11	2019-04-12	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN)	obr. Dźbów 431, dz. 881/1; rejon ul. Żywopłotowej	ZE	nieuwz-ględniona	34
9.	12	2019-04-12	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN)	obr. Dźbów 431, dz. 881/1; rejon ul. Żywopłotowej	ZE	nieuwz-ględniona	3
10.	16	2019-04-15	osoba fizyczna	Konieczność zaznaczenia terenów jako grunty klasy IV-V bonitacyjnej pod uprawy rolne i zabudowę domów jednorodzinnych, gospodarczych/usługowych z ekspozycją terenów zielonych oraz obszarów przyrodniczych, a także wypoczynkowych	pomiędzy ul. Malowniczą, Rzeczną i rz. Konopką	ZR, ZE	nieuwz-ględniona	3

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
11.	17	2019-04-15	osoba fizyczna	Konieczność zaznaczenia terenów jako grunty klasy IV-V bonitacyjnej pod uprawy rolne i zabudowę domów jednorodzinnych, gospodarczych/usługowych z ekspozycją terenów zielonych oraz obszarów przyrodniczych, a także wypoczynkowych	pomiędzy ul. Malowniczą, Rzeczną i rz. Konopką	ZR, ZE	nieuwz-ględniona	3
12.	18	2019-04-15	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie gruntów z ZR (obszar zieleni rekreacyjnej) na MNU (obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami)	obszar przylegający do ul. Ostatniej	ZR	nieuwz-ględniona	3
13.	19	2019-04-15	osoba fizyczna	Konieczność zaznaczenia terenów jako grunty klasy IV-V bonitacyjnej pod uprawy rolne i zabudowę domów jednorodzinnych, gospodarczych/usługowych z ekspozycją terenów zielonych oraz obszarów przyrodniczych, a także wypoczynkowych	pomiędzy ul. Malowniczą, Rzeczną i rz. Konopką	ZR, ZE	nieuwz-ględniona	3
14.	20	2019-04-15	osoba fizyczna	Wyjaśnić jaka działalność kryje się pod symbolami UP. Dokonanie zmiany klasyfikacji UP na ZL, tak jak było dotychczas	pomiędzy ul. Goździków a ul. Św. Rocha	ZL	nieuwz-ględniona	30
15.	21a	2019-04-15	osoba fizyczna	Zmiana w tekście (rozdz. II.1.4.2 -wskaźniki i parametry) - Częstochowa nie powinna pozbawiać się możliwości lokowania budynków wyższych niż 30 m, które wymagają zazwyczaj większej intensywności niż określone w tabeli	x	wysokość zabudowy	nieuwzględ-niona w części	16
16.	21b	2019-04-15	osoba fizyczna	Przewidzieć (jako opcję na przyszłość) możliwość budowy wiaduktu nad torami na osi ulic: Sobieskiego po stronie zachodniej i Piotrowskiej od strony wschodniej	x	KK, UMC, MWU	nieuwz-ględniona	24
17.	21c	2019-04-15	osoba fizyczna	Zmienić przebieg planowanej linii tramwajowej do szpitala na Parkitce w taki sposób, aby przebiegała osią ul. Okulickiego i docierała osią ul. Św. Krzysztofa, a następnie osią planowanego przedłużenia ul. Św. Krzysztofa w kierunku szpitala	x	x	nieuwz-ględniona	21
18.	22	2019-04-16	Polski Związek Działkowców Okręg w Częstochowie, ul. Bór 201, 42-200 Częstochowa	a) ROD "Okrzei" nie jest zrzeszony w PZD; b) uznanie ROD jako terenów wyłączonych spod zabudowy; c) jak ma wyglądać przekształcenie terenów ROD w kierunku zieleni urządzonej; d) zmiana klasyfikacji ROD z ZU na ZD (zieleń działkowa)	tereny ROD	ZU, ZR, ZE, RZ	nieuwzględ-niona w części	30
19.	23a	2019-04-18	Stolzle Częstochowa Sp. z o.o., ul. Warszawska 347, 42-209 Częstochowa	Teren lokalizacji "Huty szkła" jest obszarem produkcyjno - usługowym (PU), niewłaściwie zmieniono funkcję tego terenu na usługowo - produkcyjny (UP)	tereny Stolzle	UP, UMN	nieuwz-ględniona	9
20.	23b	2019-04-18	Stolzle Częstochowa Sp. z o.o., ul. Warszawska 347, 42-209 Częstochowa	Zmienić teren z UP (obszar zabudowy usługowej z produkcją) na PU (obszar zabudowy produkcyjno - usługowej)	obr. 59, 61, 433, dz. m.in. 77/2, 77/9, 77/11, 77/14, 79/2, 119/2	UP	nieuwz-ględniona	9
21.	23c1	2019-04-18	Stolzle Częstochowa Sp. z o.o., ul. Warszawska 347, 42-209 Częstochowa	Zmienić teren z UMN (obszar zabudowy usługowej i mieszkaniowej) na PU (obszar zabudowy produkcyjno - usługowej)	rejon ulic Zarankiewicza - Tenisowej	UMN	nieuwzględ-niona w części	10

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
22.	23c2	2019-04-18	Stolzle Częstochowa Sp. z o.o., ul. Warszawska 347, 42-209 Częstochowa	Zmienić teren z UMN (obszar zabudowy usługowej i mieszkaniowej) na PU (obszar zabudowy produkcyjno - usługowej)	rejon ulic Zarankiewicza - Tenisowej	UMN	nieuwzględniona w części	10
23.	23c3	2019-04-18	Stolzle Częstochowa Sp. z o.o., ul. Warszawska 347, 42-209 Częstochowa	Zmienić teren z UMN (obszar zabudowy usługowej i mieszkaniowej) na PU (obszar zabudowy produkcyjno - usługowej)	obr. 58, dz. m.in. 12/1, 12/11, 12/12, 13/3, 23/1, 25/6; rejon ul. Zarankiewicza	UMN	nieuwzględniona w części	10
24.	23d	2019-04-18	Stolzle Częstochowa Sp. z o.o., ul. Warszawska 347, 42-209 Częstochowa	Zmienić teren z MNU (obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami) na PU (obszar zabudowy produkcyjno - usługowej)	obr. 61, dz. 70/2, obr. 433, dz. 119/5; rejon ul. Tenisowej	MNU	nieuwzględniona w części	10
25.	23e	2019-04-18	Stolzle Częstochowa Sp. z o.o., ul. Warszawska 347, 42-209 Częstochowa	Opracować - po zmianie przeznaczenia wskazanych obszarów na PU - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	ul. Warszawska - linia kolejowa - planowana droga KDG	UP, MNU, UMN, KDZ	nieuwzględniona	28
26.	24	2019-04-18	WuEmKa Wojciech Kasprzycki S.J., ul. Kilińskiego 16 lok. 3b, 42-202 Częstochowa	Objąć działki nr 10 i 11 w trójkącie ulic Rydza-Śmigłego, Jagiellońskiej i torów kolejowych funkcją zabudowy PU i oznaczenie go jako obszar, na którym mogą być usytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2	obr. 316, dz. 10, 11; rejon ul. Rydza-Śmigłego	UP	nieuwzględniona w części	9
27.	25a	2019-04-19	osoby fizyczne	Wykreślić planowany przebieg drogi [KDG] przez działkę 93/4	obr. 421, dz. 93/4; ul. Wypoczynku	MNU, KDG	nieuwzględniona	26
28.	26	2019-04-24	P.P.H. „TAKO” Grzegorz Trylski, ul. Jagiellońska 77/79, 42-229 Częstochowa	Objąć teren funkcją zabudowy PU (zabudowa produkcyjno - usługowa) i oznaczyć go jako obszar, na którym mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni handlowej powyżej 2000 m2	obr. 316, dz. 1/134, 1/132, 1/126, 1/106, 1/131, 1/133, 1/72; rejon ul. Jagiellońskiej	UP	nieuwzględniona w części	9
29.	27	2019-04-23	EURO-TED Sp. z o.o., ul. Rydza-Śmigłego 20/24, 42-229 Częstochowa	Objąć działki nr 10 i 11 w trójkącie ulic Rydza-Śmigłego, Jagiellońskiej i torów kolejowych funkcją zabudowy PU i oznaczenie go jako obszar, na którym mogą być usytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2	obr. 316, dz. 10, 11; rejon ul. Rydza - Śmigłego	UP	nieuwzględniona w części	9
30.	28	2019-04-23	ZPUE „EL-Q” Sp. z o.o. w restrukturyzacji, ul. Jagiellońska 81/83, 42-200 Częstochowa	Utrzymać pierwotną funkcję [terenu] wprowadzając zmianę na PU [z UP] (obszary produkcyjno - usługowe) wraz z dopuszczeniem budowy obiektów handlowych powyżej 2000 m2	obr. 316, dz. 1/112, 1/128, 1/130, 1/131, 1/133, 7; rejon ul. Jagiellońskiej	UP	nieuwzględniona w części	9
31.	29	2019-04-24	osoba fizyczna	Konieczność zaznaczenia terenów jako grunty klasy IV-V bonitacyjnej pod uprawy rolne i zabudowę domów jednorodzinnych, gospodarczych/usługowych z ekspozycją terenów zielonych oraz obszarów przyrodniczych a także wypoczynkowych	pomiędzy ul. Malowniczą, Rzeczną i rz. Konopką	ZR, ZE	nieuwzględniona	3
32.	30	2019-04-25	osoby fizyczne	Przekwalifikować działki 30/7 z terenów przemysłowych na tereny mieszkaniowo - usługowe; działalność przemysłowa, stwarza zagrożenie epidemiologiczne /.../ a tym samym zagraża życiu i zdrowiu mieszkańców	obr. 353, dz. 30/7; ul. Wczasowa	UP	nieuwzględniona	30

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
33.	33	2019-04-25	Stefańska Krystyna, Radna Miasta Częstochowy	Dopuścić tereny w rejonie ul. Kucelin Łąki oraz ul. Korfantego do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	rejon ul. Kucelin - Łąki	ZR	nieuwz-ględniona	3
34.	35b	2019-04-29	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
35.	36	2019-04-29	osoba fizyczna	Tereny pomiędzy ulicami Małopolską a Traugutta powinny być dopuszczone do zabudowy mieszkalnej - domów jednorodzinnych	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
36.	37b	2019-04-29	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
37.	38	2019-04-29	osoba fizyczna	Tereny pomiędzy ulicami Małopolską a Traugutta powinny być dopuszczone do zabudowy mieszkalnej - domów jednorodzinnych	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
38.	39	2019-04-29	osoba fizyczna	Tereny pomiędzy ulicami Małopolską a Traugutta powinny być dopuszczone do zabudowy mieszkalnej - domów jednorodzinnych	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
39.	40b	2019-04-29	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
40.	41	2019-04-29	osoba fizyczna	Tereny pomiędzy ulicami Małopolską a Traugutta powinny być dopuszczone do zabudowy mieszkalnej - domów jednorodzinnych	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
41.	42b	2019-04-29	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
42.	46	2019-04-29	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki od strony ul. Kusocińskiego z zieleni rekreacyjnej na tereny mieszkaniowe	obr. 407, dz. 6/11; ul. Kusocińskiego	ZR	nieuwz-ględniona	3
43.	47	2019-04-29	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki chronionej przed zabudową (RP) [w obowiązującym mpzp] na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN)	obr. Dźbów 431, dz. 881/1; rejon ul. Żywopłotowej	ZE	nieuwz-ględniona	3
44.	49	2019-04-29	osoba fizyczna	Dopuścić zabudowę jednorodzinną w pasie przyulicznym posesji na ul. Falistej 44/46	obr. 135, dz. 28/2; ul. Hektarowa	ZE	nieuwz-ględniona	3
45.	50	2019-04-30	osoby fizyczne	Poszerzenie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową, jak najbliżej rowu melioracyjnego	obr. Dźbów 431, dz. 952/1, 583; ul. Lotosu	ZE	nieuwz-ględniona	3
46.	51	2019-04-30	osoby fizyczne	Planowana budowa domu	obr. Kiedrzyn, dz. 2/6, 3/9; rejon ul. Ludowej	UMN, KDG	nieuwz-ględniona	20
47.	52	2019-04-30	osoba fizyczna	Planowana budowa domu	obr. Kiedrzyn, dz. 2/5, 3/8; rejon ul. Ludowej	UMN, KDG	nieuwz-ględniona	20
48.	53	2019-05-06	osoba fizyczna	Dopuścić działki pod zabudowę jednorodzinną	obr. Dźbów 431, dz. 1408/2, 1409/2; ul. Malownicza	ZE, ZR	nieuwz-ględniona	3
49.	55a	2019-05-06	osoba fizyczna	Zaplanować wzdłuż rzeki Konopki tereny ekologiczne-rekreacyjne przeznaczając ok. 50 m bieżących gruntu; pozostała część zaznaczyć jako tereny klasy IV-V bonitacyjnej	rz. Konopka - ul. Malownicza	ZE	nieuwzględ-niona w części	30

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
50.	55b	2019-05-06	osoba fizyczna	Zaznaczyć jako tereny klasy IV-V klasy bonitacyjnej z możliwością zabudowy jednorodzinnej, gospodarczej, usługowej oraz urządzenia ogródków przydomowych, terenów zielonych/wypoczynkowych	obr. Dźbów 431, dz. 1417/2; rejon ul. Rzecznej	ZR	nieuwz-ględniona	3
51.	56	2019-05-06	osoby fizyczne	Zmienić kierunek przeznaczenia na MNU (obszar zabudowy jednorodzinnej z usługami)	obr. Dźbów 431, dz. 1086/2, 1085, 1087/6, 1087/8; ul. Gościnna	ZE	nieuwz-ględniona	3
52.	57	2019-05-06	osoby fizyczne	Zmienić kierunek przeznaczenia na grunty klasy IV i V z możliwością przekształcenia pod zabudowę jednorodzinna z usługami	obr. Dźbów 431, dz. 1407/2, 1408/1, 1409/1, 1410/2	ZR	nieuwz-ględniona	3
53.	58b	2019-05-02	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
54.	59	2019-05-06	osoba fizyczna	Rozszerzyć warunki zabudowy działek na całej długości	obr. 121, dz. 67/5, 55/8; rejon ul. Falistej	ZE	nieuwz-ględniona	3
55.	60	2019-05-06	osoba fizyczna	Zmienić kierunek przeznaczenia na grunty klasy IV i V z możliwością przekształcenia pod zabudowę	obr. Dźbów 431, dz. 1412/2, 1423; rejon ul. Rzecznej	ZR	nieuwz-ględniona	3
56.	61	2019-05-06	osoba fizyczna	Zmienić kierunek przeznaczenia na grunty klasy IV i V z możliwością przekształcenia pod zabudowę	obr. Dźbów 431, dz. 1404/5; rejon ul. Rzecznej	ZR	nieuwz-ględniona	3
57.	62a	2019-05-06	osoba fizyczna	Zaplanować wzdłuż rzeki Konopki tereny ekologiczne-rekreacyjne przeznaczając ok. 50 m bieżących gruntu; pozostała część zaznaczyć jako tereny klasy IV-V bonitacyjnej	rz. Konopka - ul. Malownicza	ZE	nieuwzględ-niona w części	30
58.	62b	2019-05-06	osoba fizyczna	Zaznaczyć jako tereny klasy IV-V klasy bonitacyjnej z możliwością zabudowy jednorodzinnej, gospodarczej, usługowej oraz urządzenia ogródków przydomowych, terenów zielonych/wypoczynkowych	obr. Dźbów 431, dz. 1430, 1420/2; rejon ul. Rzecznej	ZR, ZE	nieuwz-ględniona	3
59.	63b	2019-05-06	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
60.	64	2019-05-06	osoba fizyczna	Zmienić kierunek przeznaczenia na MNU (obszar zabudowy jednorodzinnej z usługami)	obr. Dźbów 431, dz. 1086/2, 1085; ul. Gościnna	ZE	nieuwz-ględniona	3
61.	66	2019-05-06	osoba fizyczna	Przekształcić możliwie jak największej części działek z terenu zieleni chronionej na działki budowlane	obr. Dźbów 431, dz. 587/4, 949, 956/3, 956/1, 958/4, 958/1, 958/3, 958/5; ul. Lotosu	ZE	nieuwz-ględniona	3
62.	69	2019-05-06	osoba fizyczna	Dopuścić zabudowę jednorodzinną do końca działki, do ul. Falistej	obr. 138, dz. 1/4; rejon ul. Falistej	RZ	nieuwz-ględniona	2
63.	70	2019-05-06	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględ-niona w części	8

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
64.	71	2019-05-06	osoba fizyczna	Dopuścić zabudowę jednorodzinną do końca działki, do ul. Falistej	obr. 120, dz. 1/2 rejon ul. Falistej	RZ	nieuwz-ględniona	2
65.	72	2019-05-06	osoba fizyczna	Dopuścić zabudowę jednorodzinną do końca działki, do ul. Falistej	obr. 138, dz. 1/3 rejon ul. Falistej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	2
66.	74	2019-05-07	osoba fizyczna	Tereny pomiędzy ulicami Małopolską a Traugutta powinny być dopuszczone do zabudowy mieszkalnej - domów jednorodzinnych	obr. 37, dz. 71, 73, 75, 77, 79, 81, 82	ZR	nieuwz-ględniona	1
67.	75b	2019-05-07	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
68.	76a	2019-05-07	osoby fizyczne	Zaplanować wzdłuż rzeki Konopki tereny ekologiczne-rekreacyjne przeznaczając ok. 50 m bieżących gruntu; pozostała część zaznaczyć jako tereny klasy IV-V bonitacyjnej	rz. Konopka - ul. Malownicza	ZE	nieuwzględ-niona w części	30
69.	76b	2019-05-07	osoby fizyczne	Zaznaczyć jako tereny klasy IV-V klasy bonitacyjnej z możliwością zabudowy jednorodzinnej, gospodarczej, usługowej oraz urządzenia ogródków przydomowych, terenów zielonych/wypoczynkowych	obr. 431 dz. 1411/2, 1422; rejon ul. Rzecznej	ZR, ZE	nieuwz-ględniona	3
70.	77	2019-05-07	osoba fizyczna	Tereny pomiędzy ulicami Małopolską a Traugutta powinny być dopuszczone do zabudowy mieszkalnej - domów jednorodzinnych	obr. 37, dz. 71, 73, 75, 77, 79, 81, 82	ZR	nieuwz-ględniona	1
71.	78b	2019-05-07	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
72.	79	2019-05-07	osoba fizyczna	Protest do projektowanej lokalizacji pętli tramwajowej	obr. 37, dz. 20/2; ul. Obrońców Westerplatte	MWN	nieuwz-ględniona	21
73.	80	2019-05-07	osoba fizyczna	Usunąć drogę KDG	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
74.	81	2019-05-07	osoba fizyczna	Usunąć z działek drogę KDG	obr. 428, dz. 660/20, 660/21; rejon ul. Gminnej	KDG, ZR, U, ZU	nieuwz-ględniona	20
75.	82	2019-05-07	Hutmar S.A, ul. Wilgowa 67, 42-271 Częstochowa	Planowana realizacja farmy fotowoltaicznej o dużej mocy 1-2 MWp. Propozycja rozważenia objęcia działek w obszarze UP	obr. 431, dz. 1463/3, 1463/4, 1463/1, 21/7; ul. Kopalniana	ZR	nieuwzględ-niona w części	13
76.	83	2019-05-07	osoba fizyczna	Usunąć z działek drogę KDG	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
77.	84a	2019-05-07	osoba fizyczna	Usunąć z działek drogę KDG	obr. 428, dz. 660/14, 660/15	KDG, ZR	nieuwz-ględniona	20
78.	84b	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie na całej działce na MNU	obr. 428, dz. 660/14; ul. Gminna	MNU, ZR	nieuwz-ględniona	3
79.	85	2019-05-07	osoby fizyczne	Przesunąć linię zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej do ul. Falistej	obr. 120, dz. 43; rejon ul. Falistej	RZ	nieuwz-ględniona	2
80.	86	2019-05-07	osoba fizyczna	Oznaczyć działki symbolem UP (lub U); zmienić granice korytarzy ekologicznych poprzez ograniczenie tych terenów do terenu doliny rzecznej położonej pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi	obr. 320, dz. 2/2, 4/2, 72; ul. Królewska	ZE	nieuwzględ-niona w części	3

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
81.	87b	2019-05-07	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
82.	88b	2019-05-07	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
83.	89	2019-05-07	osoba fizyczna	Usunąć z działek drogę KDG	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
84.	90	2019-05-07	osoba fizyczna	Usunąć z działek drogę KDG	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
85.	91	2019-05-07	osoba fizyczna	Usunąć z działek drogę KDG	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
86.	92	2019-05-07	osoba fizyczna	Brak zgody na budowę pętli tramwajowej na działce	obr. 37, dz. 24/10; ul. Obrońców Westerplatte	MWN	nieuwz-ględniona	21
87.	93	2019-05-07	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje przewidziane w obowiązującym studium, tj. "tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele budownictwa mieszkaniowego"	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
88.	94	2019-05-07	osoby fizyczne	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
89.	95	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN)	obr. Dźbów 431, dz. 881/1; rejon ul. Żywopłotowej	ZE	nieuwz-ględniona	3
90.	96	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN)	obr. Dźbów 431, dz. 881/1; rejon ul. Żywopłotowej	ZE	nieuwz-ględniona	3
91.	97	2019-05-07	osoba fizyczna	Przenieść planowaną linię zabudowy jednorodzinnej do końca działki, do ul. Falistej	obr. 138, dz. 2/6; rejon ul. Falistej	RZ	nieuwz-ględniona	2
92.	98	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapisy dotyczące zagospodarowania północnej części ul. Mącznej i zmiana oznaczenia z RZ na MN	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwz-ględniona	1
93.	99	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapisy dotyczące zagospodarowania północnej części ul. Mącznej i zmiana oznaczenia z RZ na MN	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwz-ględniona	1
94.	100	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględ-niona w części	8
95.	101	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapisy dotyczące zagospodarowania północnej części ul. Mącznej i zmiana oznaczenia z RZ na MN	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwz-ględniona	1

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
96.	102	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
97.	103	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
98.	104	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
99.	105	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
100.	106	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
101.	107	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
102.	108	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
103.	109	2019-05-08	osoba fizyczna	Protest i brak zgody na zakwalifikowanie mojej działki jako terenów cennych przyrodniczo w tak dużym rozmiarze obejmującym 70% pow. działki	obr. 4/2, dz. 212; ul. Hektarowa	ZE, MN	nieuwzględniona	3
104.	110	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
105.	111	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
106.	112	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
107.	113	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
108.	114	2019-05-08	osoba fizyczna	Przekształcić pozostałą część działki na działkę budowlaną	obr. 418 , dz. 52/2; rejon ul. Malowniczej	RZ	nieuwzględniona	7
109.	115	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
110.	116	2019-05-08	osoba fizyczna	Przenieść planowaną południową obwodnicę miasta bardziej na południe w tereny mniej zabudowane	obr. 407, dz. 5/2; ul. Kusocińskiego	ZR	nieuwzględniona	3
111.	117	2019-05-08	osoby fizyczne	Rozszerzyć warunki zabudowy działki do ul. Falistej	obr. 138, dz. 9/4, 9/5; ul. Falista	RZ	nieuwzględniona	2
112.	118b	2019-05-08	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwzględniona	28
113.	119	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
114.	120	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
115.	121	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
116.	122	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
117.	123	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
118.	125	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
119.	126	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
120.	127	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
121.	128	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
122.	129	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
123.	130	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
124.	131	2019-05-07	osoba fizyczna	Uwzględnić przesunięcia linii zaproponowanej w studium tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do końca mojej działki	obr. 120, dz. 27/3; rejon ul. Falistej	RZ	nieuwzględniona	2

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
125.	132	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
126.	133	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
127.	134	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
128.	135	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
129.	136	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
130.	137	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
131.	138	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
132.	139	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
133.	140	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
134.	141	2019-05-07	osoba fizyczna	Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie studium dla mojej działki jako rekreacyjną, gdyż jest wydzielona pod budowę domu mieszkalnego	obr. 160, dz. 27/10; ul. Mrągowska	ZR	nieuwzględniona	3
135.	142	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
136.	143	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
137.	144	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
138.	145	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
139.	146	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
140.	147	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
141.	148	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
142.	150	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
143.	151	2019-05-07	osoba fizyczna	Właściciele 12 działek w tym mojej już od 1998 roku składają pisma, wnioski o ustalenie zabudowy w celu budowy budynków mieszkalnych przy ul. Inowrocławskiej i Mrągowskiej. Właściciele przekazali działki na drogi. Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie studium dla dwunastu działek, w tym mojej. Jako rekreacyjne, działki te od 1998 r. wydzielono w celu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	obr. 160, dz. 27/1-27/12 i 27/15; ul. Mrągowska	ZR	nieuwzględniona	3
144.	152	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapisy dotyczące zagospodarowania północnej części ul. Mącznej i zmiana oznaczenia z RZ na MN	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwzględniona	1
145.	153	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
146.	154	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
147.	155	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
148.	156	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
149.	157	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
150.	158	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
151.	159	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
152.	160	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
153.	161	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
154.	162	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
155.	163	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
156.	164b	2019-05-07	osoby fizyczne	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwzględniona	28
157.	165b	2019-05-07	osoby fizyczne	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwzględniona	28
158.	166a	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić oznaczenia z RZ na MN z ZL na UR/U, Ls/ZRM - tereny zabudowy rekreacyjnej i usługowej z terenami zieleni i obszarów zieleni rekreacyjnej i zabudowy związanej z rekreacją indywidualną i mieszkaniem. Dodatkowo KDL - obszary dróg publicznych	obr. 428 dz. 133/2, 133/3; rejon ul. Ikara	ZE, ZL	nieuwzględniona	7
159.	166b	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić oznaczenia ZE i MNU na: MUP/US, KDL - obszary zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej i obszar usług i sportu oraz obszar dróg publicznych lokalnych	obr. 428 dz. 134/6, 134/8, 134/9, cz. 134/10; rejon ul. Ikara	MNU, ZE	nieuwzględniona	3
160.	166c	2019-05-07	osoba fizyczna	Dla drugiej części działki 134/10 zmiana oznaczenia z ZE na: RUP/ZR - obszary rolnicze z usługami i obszary zieleni rekreacyjnej	obr. 428 dz. cz. 134/10; rejon ul. Ikara	ZE	nieuwzględniona	3
161.	166d	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić z MNU oraz ZE na oznaczenie: KDL - obszar dróg publicznych lokalnych	obr. 428 dz. 134/5; ul. Ikara	MNU, ZE	nieuwzględniona	7

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
162.	166e	2019-05-07	osoba fizyczna	Objąć w miarę możliwości obszary wszystkich wymienionych działek obszarem Aglomeracji Kłobuckiej, co oznacza dla tych obszarów budowę kanalizacji ściekowej grawitacyjnej bądź obszarem Aglomeracji Częstochowa, co oznacza budowę kanalizacji ściekowej grawitacyjnej i ciśnieniowej	obr. 428 dz. 133/2, 133/3, 134/6, 134/8, 134/9, 134/10, 134/5; rejon ul. Ikara	ZL, ZE	nieuwzględniona	27
163.	166f	2019-05-07	osoba fizyczna	Objąć działki oznaczone (wnioskowane) symbolem KDL kanalizacją deszczową	obr. 428 dz. 134/5 i inne; ul. Ikara	MU, ZE	nieuwzględniona	27
164.	166g	2019-05-07	osoba fizyczna	Wprowadzić działki jako obszary, na których możliwa będzie realizacja produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, a w tym: ze źródeł geotermalnych, energia wody, energia słońca, energia wiatru	obr. 428 dz. 133/2, 133/3, 134/6, 134/8, 134/9, 134/10, 134/5; rejon ul. Ikara	ZL, ZE	nieuwzględniona	13
165.	167a	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić oznaczenia z MN na MWN/MUP (obszary zabudowy mieszanej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz obszary zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej)	obr. 83, dz. 29/2; ul. Bialska	MN	nieuwzględniona	7
166.	167b	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić oznaczenia z MN na MWN/MUP, KDL (obszary zabudowy mieszanej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz obszary dróg publicznych klasy lokalnej)	obr. 83, dz. 30/2; ul. Bialska	MN	nieuwzględniona	7
167.	167c	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić oznaczenie z "pomnik przyrody" na KDL oraz na części usunąć oznaczenie KDG z pozostawieniem oznaczenia "pomnik przyrody"	obr. 83, dz. 36/4, 36/5; ul. Bialska	MN, KDG	nieuwzględniona	7
168.	167d	2019-05-07	osoba fizyczna	Wprowadzić oznaczenie KDL dla części obszarów przyległych do działek 36/4, 36/5, z zastrzeżeniem - ciąg pieszo-rowerowy	obr. 81, dz. 3/3, 4/2, 5/6, 6/6, 7/6; ul. Bialska	KDG	nieuwzględniona	7
169.	167e	2019-05-07	osoba fizyczna	Wprowadzić w miejsce KDG oznaczeń: KDL (dla części dz. 31) oraz MWN/MUP (obszary zabudowy mieszanej wielorodzinnej i jednorodzinnej)	obr. 83, dz. 31, 32, 33; ul. Bialska	KDG	nieuwzględniona	7
170.	167f	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić oznaczenia z KDG na oznaczenie MN w części północnej, w połowie obszar KDL oraz obszar UMN (zabudowy mieszkaniowej i usługowej)	obr. 84, dz. 50/5, 51/4, 52/4; ul. Krynicka	KDG	nieuwzględniona	7
171.	168a	2019-05-07	osoba fizyczna	Wprowadzić obszar ulic [Grabówka] wraz z przyległą zabudową do Aglomeracji Kłobuck lub Aglomeracji Częstochowa, tj. północny odcinek ul. Ikara, północny odcinek ul. Gminnej, ul. Dedala, północny odcinek ul. Kaspra del Bufalo	Grabówka	x	nieuwzględniona	27
172.	168b	2019-05-07	osoba fizyczna	[Dla] północnej części dzielnicy Grabówka [doprowadzić] do opracowania odwodnienia z wód opadowych ze wskazaniem lokalizacji odstojnika przy granicy z wsią Biała, ul. Ikara oraz pętli autobusowej	płn. Grabówka	x	nieuwzględniona	27
173.	168c	2019-05-07	osoba fizyczna	Wyznaczyć (sprawdzić) miejsca występowania energii geotermalnej na terenie dzielnicy Grabówka	Grabówka	x	nieuwzględniona	13
174.	168d	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić lokalizację przebiegu bezkolizyjnej trasy "Północnej" ("korytarza północnego") tak, aby jej przebieg był maksymalnie prosty i krótki, od granicy z gminą Kłobuck do ul. Zakopiańskiej	x	KDG	nieuwzględniona	20

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
175.	169	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
176.	170	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
177.	171	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
178.	172	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
179.	173	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
180.	174	2019-05-07	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki rolniczej z RP na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN	obr. Dźbów 431, dz. 881/1; rejon ul. Żywopłotowej	ZE	nieuwzględniona	3
181.	175	2019-05-07	osoby fizyczne	Przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę jednorodzinną	obr. Dźbów 431, dz. 876/15; rejon ul. Listonoszy	ZE	nieuwzględniona	3
182.	176	2019-05-07	osoby fizyczne	Właściciele 12 działek w tym naszej już od 1998 roku składają pisma, wnioski o ustalenie zabudowy w celu budowy budynków mieszkalnych przy ul. Inowrocławskiej i Mrągowskiej. Właściciele przekazali działki na drogi.	obr. 160, dz. 27/1-27/12 i 27/15; ul. Mrągowska	ZR	nieuwzględniona	3
183.	178	2019-05-08	osoba fizyczna	Powiększyć teren zabudowy jednorodzinnej na całą powierzchnię działki do ul. Falistej	obr. 138, dz. 8/6; ul. Falista	RZ	nieuwzględniona	2
184.	180b	2019-05-08	osoba fizyczna	Włączyć sąsiednie działki w obszar zabudowy mieszkaniowej - do granic miasta (sąsiedztwo Gminy Mstów)	obr. 125, dz. 2/11; na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwzględniona	1
185.	181b	2019-05-08	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwzględniona	28

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
186.	182b	2019-05-08	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
187.	183b	2019-05-08	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
188.	184	2019-05-07	osoby fizyczne	Właściciele 12 działek w tym mojej już od 1998 roku składają pisma, wnioski o ustalenie zabudowy w celu budowy budynków mieszkalnych przy ul. Inowrocławskiej i Mrągowskiej. Właściciele przekazali działki na drogi. Wnosimy o uwzględnienie w warunkach zabudowy dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej przy ul. Inowrocławskiej i Mrągowskiej	obr. 160, dz. 27/1-27/12 i 27/15; ul. Mrągowska	ZR	nieuwz-ględniona	3
189.	185a	2019-05-08	Regionalny Fundusz Gospodarczy, Aleja Pokoju 44, 42-202 Częstochowa	Zdefiniować kierunek zagospodarowania nieruchomości jako obszar zabudowy usługowej z produkcją	obr. 302, dz. 9/11; ul. Kucelińska	ZE	nieuwz-ględniona	3
190.	185b	2019-05-08	Regionalny Fundusz Gospodarczy, Aleja Pokoju 44, 42-202 Częstochowa	Zdefiniować kierunek zagospodarowania nieruchomości jako obszar zabudowy usługowej z produkcją	obr. 271, dz. 45, 47, 49, 50, 51, 53; obr. 270, dz. 5, 11, 19, 24, 27, 34; rejon ronda Reagana	ZR	nieuwz-ględniona	3
191.	186	2019-05-08	osoba fizyczna	Protest przeciwko lokalizacji pętli tramwajowej	obr. 37, dz. 23/14; ul. Obrońców Westerplatte	MWN	nieuwz-ględniona	21
192.	187	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki z rolnej chronionej przed zabudową na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obr. Dźbów, dz. 878/1; ul. Listonoszy	ZE	nieuwz-ględniona	3
193.	188	2019-05-08	osoba fizyczna	Teren pomiędzy ulicami Małopolską, Traugutta, Mazowiecką i projektowaną drogą 2KDL ma dostęp do uzbrojenia i [powinien] uzyskać jednoznaczne przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe	obr. 37, dz. 71, 73, 75, 77, 79, 81, 82	ZR	nieuwz-ględniona	1
194.	189	2019-05-08	osoba fizyczna	Protest przeciwko lokalizacji pętli tramwajowej w obrębie działki	obr. 37, dz. 25/6; ul. Obrońców Westerplatte	MWN	nieuwz-ględniona	21
195.	190	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie z ZE na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN	obr. Dźbów 431, dz. 881/1; rejon ul. Żywopłotowej	ZE	nieuwz-ględniona	3
196.	191	2019-05-08	osoba fizyczna	Protest przeciwko ustaleniom dotyczącym zabytków, wprowadzających ograniczenia w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu	obr. 104, dz. 32; Rynek Wieluński	UMN	nieuwzględ-niona w części	17
197.	192	2019-05-08	osoby fizyczne	Przekwalifikować na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	obr. 275, dz. 44; ul. Hutników	ZE	nieuwzględ-niona w części	3
198.	193b	2019-05-08	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
199.	194b	2019-05-08	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
200.	195b	2019-05-08	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
201.	196b	2019-05-08	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
202.	197b	2019-05-08	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
203.	198b	2019-05-08	osoby fizyczne	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
204.	199	2019-05-08	osoba fizyczna	Protest przeciwko inwestycji tzw. Korytarza Północnego projektowanego m.in. przez dzielnicę Grabówka oraz [inne] uwagi istotne dotyczące naszej dzielnicy i jej pilnych potrzeb	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
205.	200	2019-05-08	osoba fizyczna	Protest przeciwko inwestycji tzw. Korytarza Północnego projektowanego m.in. przez dzielnicę Grabówka oraz [inne] uwagi istotne dotyczące naszej dzielnicy i jej pilnych potrzeb	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
206.	201	2019-05-08	osoba fizyczna	Zaliczyć teren do zabudowy mieszkaniowo - usługowej; uwzględnić decyzję Prezydenta Miasta ustalającą wzizt z 2007 r.	obr. 275, dz. 42, 43; ul. Hutników	ZE	nieuwzględ-niona w części	3
207.	202	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie na cele handlowo - usługowo - produkcyjne	obr. 70, dz. 12; rejon planowanego przedłużenia ul. Drogowców	ZE	nieuwz-ględniona	3
208.	203	2019-05-08	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
209.	204	2019-05-08	osoba fizyczna	Protest przeciwko inwestycji tzw. Korytarza Północnego projektowanego m.in. przez dzielnicę Grabówka oraz [inne] uwagi istotne dotyczące naszej dzielnicy i jej pilnych potrzeb	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
210.	205	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby nieruchomość przeznaczona została pod budownictwo mieszkaniowe	obr. Grabówka 428, dz. 374; rejon ul. Gminnej	RZ	nieuwz-ględniona	2
211.	206	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby nieruchomości przeznaczone zostały pod budownictwo mieszkaniowe	obr. 143, dz. 1/13; ul. Mirowska	ZR	nieuwz-ględniona	3
212.	207	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby nieruchomość przeznaczona została pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne	obr. 33, dz. 3/1; rejon ul. Mazowieckiej	ZR	nieuwzględ-niona w części	1
213.	208	2019-05-08	osoba fizyczna	Zaliczyć teren do zabudowy mieszkaniowo - usługowej; uwzględnić decyzję Prezydenta Miasta ustalającą wzizt z 2007 r.	obr. 275, dz. 42, 43; ul. Hutników	ZE	nieuwzględ-niona w części	3
214.	209	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby nieruchomości przeznaczone zostały pod budownictwo mieszkaniowe, jak ma to miejsce w aktualnie obowiązującym studium	obr. 430, ark. 9, dz. 47/1, 48/1, 49/1; rejon ul. Traugutta	RZ	nieuwz-ględniona	1

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
215.	210	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby nieruchomość przeznaczona została na cele handlowo - usługowo - produkcyjne	obr. 70, dz. 10/7; rejon planowanego przedłużenia ul. Drogowców	ZE	nieuwz-ględniona	3
216.	211	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby nieruchomość przeznaczona została na cele handlowo - usługowo - produkcyjne, podobnie jak sąsiadujące z nią nieruchomości w okolicach hipermarketu Tesco	obr. 52, dz. 42/2; rejon planowanego przedłużenia ul. Drogowców	ZE	nieuwz-ględniona	3
217.	212	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby nieruchomość przeznaczona została pod budownictwo mieszkaniowe	obr. 428, dz. 365; rejon ul. Gminnej	RZ	nieuwz-ględniona	2
218.	213	2019-05-08	osoba fizyczna	Zaliczyć teren do zabudowy mieszkaniowo - usługowej; uwzględnić decyzję Prezydenta Miasta ustalającą wzizt z 2007 r.	obr. 275, dz. 42, 43; ul. Hutników	ZE	nieuwzględ-niona w części	3
219.	214	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić projekt, w zakresie w jakim dotyczy planowanej ul. Drogowców na odcinku od Tesco do ul. Pankiewicza	x	KDZ	nieuwz-ględniona	19
220.	216	2019-05-08	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
221.	217	2019-05-08	osoby fizyczne	Zmienić przeznaczenie na obszary zabudowy jednorodzinnej	obr. 32, dz. 14/10, 14/36, 15/36, 15/8; rejon ul. Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
222.	218	2019-05-08	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
223.	219	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględ-niona w części	8
224.	220	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględ-niona w części	8
225.	221	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględ-niona w części	8
226.	222	2019-05-08	osoby fizyczne	Przenieść linię zabudowy jednorodzinnej do końca działki, do ul. Falistej	obr. 138, dz. 1/1; rejon ul. Falistej	RZ	nieuwz-ględniona	2

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
227.	223	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
228.	224	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
229.	225	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
230.	226	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
231.	227	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt i przeznaczyć działki pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	obr. 33, dz. 13/4, 13/6; rejon ulic Małopolska - Traugutta	ZR	nieuwzględniona	1
232.	228	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
233.	229	2019-05-08	ALFAFIBER Sp. z o.o., ul. Solna 27, 42-209 Częstochowa	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
234.	230	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt i przeznaczyć działki pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	obr. 33, dz. 13/4, 13/6; rejon ulic Małopolska - Traugutta	ZR	nieuwzględniona	1
235.	231	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt i przeznaczyć działki pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	obr. 33, dz. 13/4, 13/6; rejon ulic Małopolska - Traugutta	ZR	nieuwzględniona	1
236.	232	2019-05-08	osoba fizyczna	Protest przeciwko ustaleniom dotyczącym zabytków, wprowadzających ograniczenia w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu	obr. 149, dz. 36/3; Al. NMP	SMU	nieuwzględniona w części	17

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
237.	233	2019-05-08	osoba fizyczna	Protest przeciwko ustaleniom dotyczącym zabytków, wprowadzających ograniczenia w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu	obr. 149, dz. 36/3; Al. NMP	SMU	nieuwzględniona w części	17
238.	234	2019-05-09	osoby fizyczne	Właściciele 12 działek w tym mojej już od 1998 roku składają pisma, wnioski o ustalenie zabudowy w celu budowy budynków mieszkalnych przy ul. Inowrocławskiej i Mrągowskiej. Właściciele przekazali działki na drogi. Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie studium dla dwunastu działek, w tym mojej. Jako rekreacyjne, działki te od 1998 r. wydzielono w celu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	obr. 160, dz. 27/1-27/12 i 27/15; ul. Mrągowska	ZR	nieuwzględniona	3
239.	235	2019-05-09	osoba fizyczna	Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie studium dla dwunastu działek, w tym mojej. Jako rekreacyjne, działki te od 1998 r. wydzielono w celu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	obr. 160, dz. 27/1-27/12 i 27/15	ZR	nieuwzględniona	3
240.	236	2019-05-09	SUEZ Południe Sp. z o.o., ul. Dębowa 26/28, 42-207 Częstochowa	Objąć wskazane działki symbolem PU	obr. 273, dz. 107/3, obr. 272, dz. 107/2, 107/3, 107/5 i 19. innych; Al. Pokoju	UP, KDZ	nieuwzględniona	9
241.	237	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić kwalifikację terenu z R2 (tereny rolnicze dopuszczone do zabudowy) [oznaczenie w obowiązującym mpzp] na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)	obr. Rząsawy 429, dz. 423; ul. Strumykowa	RZ	nieuwzględniona	7
242.	238	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
243.	239	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzględniona w części	8
244.	240b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwzględniona	28
245.	241	2019-05-09	osoby fizyczne	Wprowadzić w miejsce proponowanego zapisu ZE, zapisu UP lub U. Nadto wniosek o zmianę granic korytarzy ekologicznych poprzez ograniczenie tych terenów do terenu doliny rzecznej położonej pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi	obr. 319, dz. 5/2, 5/3; ul. Królewska	ZR	nieuwzględniona	3
246.	242	2019-05-09	PHPU SEMEX Fertacz Huszno Sp.j., ul. Jagiellońska 101/105, 42-200 Częstochowa	Zmiana polegająca na powiększeniu terenu oznaczonego jako UP - obszary usługowo-produkcyjne	obr. 318, dz. 7; rejon ul. Dojazdowej	ZE	nieuwzględniona	3
247.	243b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwzględniona	28

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
248.	244	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt i przeznaczyć działki pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	obr. 33, dz. 13/4, 13/6	ZR	nieuwz-ględniona	1
249.	247b	2019-05-09	osoby fizyczne	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
250.	248	2019-05-09	osoba fizyczna	Przesunąć linię rozgraniczającą [w sposób] umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z zapisami UP. Przesunięcie linii rozgraniczającej do rowu WC bądź do linii wysokiego napięcia	obr. 71, dz. 14/5, 15, 10/6, 10/8, 13/2, 16/10, 3/20, 3/21; rejon planowanego przedłużenia ul. Drogowców	ZE	nieuwz-ględniona	3
251.	249	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt i przeznaczyć działki pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	obr. 33, dz. 13/4, 13/6; rejon ulic Małopolska - Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
252.	250	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt i przeznaczyć działki pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	obr. 33, dz. 13/4, 13/6; rejon ulic Małopolska - Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
253.	251	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt i przeznaczyć działki pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	obr. 33, dz. 13/4, 13/6; rejon ulic Małopolska - Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
254.	252	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt i przeznaczyć działki pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	obr. 33, dz. 13/4, 13/6; rejon ulic Małopolska - Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
255.	253	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie nieruchomości z terenu oznaczonego symbolem MN na teren oznaczony symbolem MNU	obr. Kiedrzyn 430, ark. 4, dz. 26/12; ul. Narcyzowa	MN	nieuwz-ględniona	7
256.	254b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
257.	255b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
258.	256	2019-05-09	osoba fizyczna	Uznać całą nieruchomość jako obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. [Ponadto] aby w sąsiedztwie i okolicy nie było inwestycji mogących w dużym stopniu niekorzystnie wpływać na środowisko	obr. 125, dz. 2/18; na północ od ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	1
259.	258b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
260.	259a	2019-05-09	osoby fizyczne	Przywrócić w projekcie studium funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego).	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
261.	259b	2019-05-08	osoby fizyczne	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. korytarza północnego). Rozbudować układy dróg lokalnych	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
262.	260b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
263.	261b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
264.	262b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
265.	263b	2019-05-09	osoby fizyczne	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
266.	264b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
267.	265b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
268.	266b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
269.	267b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
270.	268b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
271.	269b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
272.	270	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki z proponowanego ZR na MN - zabudowa mieszkalna jednorodzinna w zakresie całej działki lub możliwie największym zakresie	obr. 408, dz. 1; ul. Grobla	MN, ZR	nieuwzględ-niona w części	3
273.	271	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki z proponowanego ZR na MN - zabudowa mieszkalna jednorodzinna w zakresie całej działki lub możliwie największym zakresie	obr. 408, dz. 1; ul. Grobla	MN, ZR	nieuwzględ-niona w części	3
274.	272b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
275.	273b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-względniona	28
276.	274	2019-05-09	osoba fizyczna	Dopuścić zabudowę jednorodzinną w pasie przyulicznym posesji na ul. Falistej 44/46	obr. 135, dz. 28/2; ul. Falista	ZE	nieuwz-względniona	3
277.	275b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-względniona	28
278.	276b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-względniona	28
279.	277	2019-05-09	osoba fizyczna	Rozszerzyć warunki zabudowy działki na całej długości, tj. od ul. Komornickiej do ul. Falistej	obr. 138, dz. 9/3; ul. Falista	RZ	nieuwz-względniona	2
280.	278b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-względniona	28

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
281.	279b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
282.	280a	2019-05-09	osoba fizyczna	Przekształcić działki na budowlane z zabudową jednorodzinną lub wielorodzinną	obr. 125, dz. 5/5, 5/6; na północ od ul. Mącznej	RZ, MN	nieuwz-ględniona	1
283.	280b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przekształcić działki na budowlane z zabudową jednorodzinną lub wielorodzinną	obr. 218, dz. 77/1, 94/1, 94/2; ul. Brzyszowska	ZL	nieuwz-ględniona	3
284.	281	2019-05-09	osoba fizyczna	Protest przeciwko inwestycji tzw. Korytarza Północnego projektowanego m.in. przez dzielnicę Grabówka oraz [inne] uwagi istotne dotyczące naszej dzielnicy i jej pilnych potrzeb	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
285.	282	2019-05-09	osoba fizyczna	Zaplanować wzdłuż rzeki Konopki tereny ekologiczne-rekreacyjne przeznaczając ok. 50 m bieżących gruntu; pozostała część zaznaczyć jako tereny klasy IV-V bonitacyjnej	rz. Konopka - ul. Malownicza	ZE	nieuwzglę-dniona w części	30
286.	283b	2019-05-08	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
287.	284	2019-05-09	osoba fizyczna	Wydłużyć strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do końca ul. Falistej	obr. 136, dz. 4/7, 4/17; ul. Falista	RZ	nieuwz-ględniona	2
288.	285b	2019-05-08	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
289.	286	2019-05-08	osoba fizyczna	Zmienić zapis w punkcie 1.3.1 - dodać oznaczenia UPB, które odnosiłoby się do terenów obecnie oznaczonych UP w projekcie, [dla których w obowiązującym mpzp] wyklucza się wszelkiego rodzaju gospodarowanie odpadami jak również działalność rolniczą w zakresie produkcji hodowlanej	obszary UP, Rząsawy	UP	nieuwzglę-dniona w części	8
290.	287	2019-05-09	osoby fizyczne	Poszerzyć przeznaczenie pod zabudowę [całości] działki	obr. 431, dz. 950/4; ul. Lotosu	ZE	nieuwz-ględniona	3
291.	288	2019-05-09	osoba fizyczna	Protest przeciwko ustaleniom dotyczącym zabytków, wprowadzających ograniczenia w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu	obr. 150, dz. 74	SMU	nieuwzglę-dniona w części	17
292.	289	2019-05-09	osoba fizyczna	Protest przeciwko ustaleniom dotyczącym zabytków, wprowadzających ograniczenia w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu	obr. 150, dz. 74	SMU	nieuwzglę-dniona w części	17
293.	290a	2019-05-09	osoba fizyczna	Wprowadzić do studium tzw. korytarz południowy w klasie G lub GP w miejsce hipotetycznego przebiegu zaznaczonego przerywaną linią	x	RZ, ZR, ZE, MN	nieuwz-ględniona	19
294.	290b	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić przebieg korytarza północnego na południe od skrzyżowania ulic Kisielewskiego - Ludowa - Sejmowa	x	RZ, UMN	nieuwz-ględniona	20
295.	290c	2019-05-09	osoba fizyczna	Obniżyć z "Z" do "L" klasę wszystkich ulic wewnątrz tzw. ringu śródmieścia	x	KDZ	nieuwz-ględniona	23
296.	290d	2019-05-09	osoba fizyczna	Zrezygnować z przedłużenia ul. Św. Krzysztofa na północ - od ul. Okulickiego do ul. Obrońców Westerplatte	x	KDG	nieuwz-ględniona	20

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
297.	290e	2019-05-09	osoba fizyczna	Obniżyć z "G" do "Z" klasę [wskazanych] ulic	x	KDG	nieuwz-ględniona	23
298.	291	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
299.	292	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
300.	293	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
301.	294	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
302.	295	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
303.	296	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt na dopuszczający realizację budownictwa mieszkaniowego lub utrzymać zapisy aktualnie obowiązujące	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
304.	297	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
305.	298a	2019-05-10	osoby fizyczne	Przekształcić działki z terenów rolnych na działki budowlane na całej ich długości	obr. 204, dz. 4, 5/1, 5/2; rejon ul. Wodociągowej	RZ	nieuwz-ględniona	3
306.	300	2019-05-10	osoby fizyczne	Ustalić przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) lub pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (MNU) wraz z układem dróg dojazdowych	obr. 216, dz. 14, 15, 16, 17, 18, 19; rejon ul. Bursztynowej	RZ	nieuwz-ględniona	2
307.	301	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie na MN, tj. tożsamy z kierunkiem przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic: Lwowskiej, Bytomskiej, Kędzierzyńskiej i Chęcińskiej. Ponadto zastosowanie zaproponowanych zapisów dla terenów ZR w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wykazuje nieścisłości	rejon ulic Lwowskiej - Kędzierzyńskiej	ZR, MN	nieuwz-ględniona	3
308.	302	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
309.	303	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
310.	304	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
311.	305	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
312.	306	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
313.	308	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
314.	309	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
315.	310	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
316.	311	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ, ZE	nieuwz-ględniona	1
317.	312	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
318.	313	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
319.	314	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
320.	315	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftowąi Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
321.	316	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
322.	317	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
323.	318	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
324.	319a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RM [RIII/MN] (obszar produkcji rolniczej z rezerwą mieszkaniową) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
325.	319b	2019-05-08	osoba fizyczna	Nie wyznaczać drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
326.	320	2019-05-09	osoby fizyczne	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
327.	322	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
328.	323	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
329.	324	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
330.	325	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
331.	326	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
332.	327	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
333.	328	2019-05-09	Mieszkańcy dzielnicy Kiedrzyn, 82 podpisy	Przywrócić funkcje RM [RIII/MN] (obszar produkcji rolniczej z rezerwą mieszkaniową) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
334.	329	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
335.	330	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
336.	331	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
337.	332	2019-05-10	osoba fizyczna	Wydłużyć strefę zabudowy działki; druga linia zabudowy pozwoli na ewentualną rozbudowę mojej nieruchomości	obr. 125, dz. 11/2; na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwz-ględniona	1
338.	333	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić oznaczenia z RZ na MN	obr. 124, dz. 12; na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwz-ględniona	1
339.	334b	2019-05-10	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
340.	336	2019-05-09	POLONTEX S.A., ul. Armii Krajowej 43, 42-360 Poraj	Oznaczyć działki symbolem UP (lub U); zmienić granice korytarzy ekologicznych, poprzez ograniczenie do terenu położonego pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi	obr. 52, dz. 35/3, 36/8; Al. Wojska Polskiego	ZE	nieuwz-ględniona	3
341.	337b	2019-05-10	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
342.	338	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
343.	339	2019-05-09	osoba fizyczna	Oznaczyć działki symbolem UP (lub U); zmienić granice korytarzy ekologicznych, poprzez ograniczenie do terenu położonego pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi	obr. 52, dz. 37/4,38/6, 39/3, 40/3, 32/3, 34/3; Al. Wojska Polskiego	ZE	nieuwz-ględniona	3
344.	340	2019-05-09	osoba fizyczna	Sprzeciw odnośnie zmiany przeznaczenia z RIII/MN na ZR (zieleń rekreacyjną)	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
345.	341b	2019-05-10	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
346.	342	2019-05-09	osoba fizyczna	Sprzeciw odnośnie zmiany przeznaczenia z RIII/MN na ZR (zieleń rekreacyjną)	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
347.	343	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmiana zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną narusza obecny porządek i charakter zabudowy jednorodzinnej; dodatkowo istniejące lasy służą mieszkańcom i ograniczają szkodliwy wpływ fabryki betonu i cementu "Włodar"	obr. 428, dz. 671/9, 675/8, 773/23, 776/54	MWN	nieuwz-ględniona	6
348.	344b	2019-05-10	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
349.	345a	2019-05-10	Rada Dzielnicy Błeszno, ul. Długa 63, 42-208 Częstochowa	Usunąć [planowaną] drogę Opole - Kielce i żądanie wyznaczenia w innej lokalizacji	x	RZ, ZR, ZE, MN	nieuwz-ględniona	20
350.	345b	2019-05-10	Rada Dzielnicy Błeszno, ul. Długa 63, 42-208 Częstochowa	Korekty wymaga położenie gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Lubliniec - Częstochowa	x	RZ, ZR, ZL, ZE	nieuwzglę-dniona w części	28
351.	345c	2019-05-10	Rada Dzielnicy Błeszno, ul. Długa 63, 42-208 Częstochowa	Brak przestrzeni publicznej w dzielnicy Błeszno; wykupić tereny pod takie przeznaczenie	x	x	nieuwz-ględniona	29
352.	345d	2019-05-10	Rada Dzielnicy Błeszno, ul. Długa 63, 42-208 Częstochowa	Brak strategii rozwoju dzielnicy Błeszno - tereny na których mieszkańcy chcą się budować, nie są przeznaczone pod zabudowę	x	x	nieuwzglę-dniona w części	29
353.	345e1	2019-05-10	Rada Dzielnicy Błeszno, ul. Długa 63, 42-208 Częstochowa	Ul. TON pod zabudowę	obr. 407, dz. 34, 35	ZR	nieuwzglę-dniona w części	3

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
354.	345e3	2019-05-10	Rada Dzielnicy Błeszno, ul. Długa 63, 42-208 Częstochowa	Ochrona alei kasztanowej	ul. Bohaterów Katynia	KDZ	nieuwz-ględniona	12
355.	346	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić klasyfikację terenu na przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową	obr. 32, dz. 11/3, 353, 359, 363, 366/1, 366/4; rejon ul. Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
356.	347	2019-05-10	osoba fizyczna	Odstąpić od planów budowy Korytarza Północnego, zweryfikować przebieg i zaprojektować w tej okolicy drogę jednopasmową	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
357.	348	2019-05-10	Mieszkańcy dzielnicy Kiedrzyn, 191 podpisów	Protest przeciwko planom kontynuowaniu budowy drogi tzw. Korytarza Północnego projektowanego przez dzielnice Kiedrzyn i Grabówka	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
358.	349	2019-05-10	osoba fizyczna	Zakwalifikować działki na tereny rolne z funkcją RM (obszar produkcji rolnej stanowiący rezerwę mieszkaniową)	obr. 428, dz. 353, 357, 359, 363, 366/1, 366/3, 366/4; ul. Zakopiańska	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	1
359.	350	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ, ZE	nieuwz-ględniona	1
360.	351	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ, ZE	nieuwz-ględniona	1
361.	352	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ, ZE	nieuwz-ględniona	1
362.	353	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
363.	354	2019-05-09	osoba fizyczna	Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie studium dla dwunastu działek, w tym mojej. Jako rekreacyjne, działki te od 1998 r. wydzielono w celu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	obr. 160, dz. 27/1-27/12 i 27/15; ul. Mrągowska	ZR	nieuwz-ględniona	3
364.	355	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
365.	356	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
366.	357	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
367.	358	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ, ZE	nieuwz-ględniona	1

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
368.	359	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ, ZE	nieuwz-ględniona	1
369.	360	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ, ZE	nieuwz-ględniona	1
370.	361	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
371.	362	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ, ZE	nieuwz-ględniona	1
372.	363a	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
373.	363b	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ, ZE	nieuwz-ględniona	1
374.	364	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
375.	365	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
376.	366	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ, ZE	nieuwz-ględniona	1
377.	367	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
378.	368	2019-05-10	osoby fizyczne	Ująć w całości działkę z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną	obr. 201, dz. 6; skrzyżowanie ulic Wiejskiej i Skalnej	RZ	nieuwz-ględniona	3
379.	369	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
380.	370b	2019-05-09	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
381.	371	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
382.	372	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
383.	373	2019-05-10	Parkland Inwestycje B.G. Ciepiela S.J., ul. Krótka 27A, 42-233 Częstochowa	Przeznaczyć działki na cele budowlane	obr. 33, dz. 4/3; ul. Małopolska	ZR	nieuwzględniona w części	1
384.	374	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwzględniona	2
385.	375	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwzględniona	2
386.	376	2019-05-10	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec planowanej 11. wersji budowy "korytarza północnego" - autostrady miejskiej	x	KDG	nieuwzględniona	20
387.	377a	2019-05-10	Stowarzyszenie Ogrodowe ROD "Walcownik", ul. Korfantego 14E, 42-200 Częstochowa	Zmienić przeznaczenie z ZR na tereny zielone lub ogrodów działkowych	obr. 302, dz. 2/408, 2/410, 2/411; rejon ul. Kucelin - Łąki	ZR	nieuwzględniona	3
388.	378	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwzględniona	2
389.	379	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwzględniona	2
390.	380	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwzględniona	2
391.	381	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwzględniona	2
392.	382	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwzględniona	2
393.	383a	2019-05-10	osoby fizyczne	Poszerzenie strefy zabudowy jednorodzinnej	obr. 121, dz. 40/1; rejon ul. Falistej	ZE	nieuwzględniona	3
394.	383b	2019-05-10	osoby fizyczne	Poszerzenie strefy zabudowy jednorodzinnej	obr. 125, dz. 5/8; na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwzględniona	1
395.	384	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwzględniona	2
396.	385	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwzględniona	2
397.	386	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić oznaczenia z RZ na MN	obr. 124, dz. 12; na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwzględniona	1
398.	387	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić oznaczenie z RZ na MN dla obszaru położonego po północnej stronie ul. Mącznej	obr. 124, dz. 12; na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwzględniona	1

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
399.	388	2019-05-09	osoba fizyczna	Sprzeciw odnośnie przeznaczenia nieruchomości na tereny rekreacyjne	obr. 33, dz. 3/1; rejon ul. Mazowieckiej	ZR	nieuwzględniona w części	1
400.	389	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RM [RIII/MN] (obszar produkcji rolniczej z rezerwą mieszkaniową) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwzględniona	1
401.	390	2019-05-09	osoba fizyczna	Wyłączyć działki z terenów objętych zielenią rekreacyjną, poprzez pozostawienie zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem, tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obr. 32, dz. 14/7, 14/32, 15/31, 15/32, 15/4, 16/19, 16/4, 17/2, 17/3, 18/29; rejon ul. Traugutta	ZR	nieuwzględniona	1
402.	391	2019-05-10	osoby fizyczne	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwzględniona	1
403.	392	2019-05-10	osoba fizyczna	Ustalić przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) lub pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (MNU) wraz z układem dróg dojazdowych	obr. 215, dz. 4/1, 5/6, 6/15, 7/6; rejon ul. Bursztynowej	RZ	nieuwzględniona	2
404.	393a	2019-05-09	osoba fizyczna	Zagadnienie priorytetowe: Odrzucić i wymienić zapisy wprowadzenia (str. 6) rażąco spłaszczające znaczenie miasta	x	x	nieuwzględniona	29
405.	393b	2019-05-09	osoba fizyczna	Zagadnienia strategiczne: 1) Wyznaczyć i wzmocnić zapisy znaczeniowe miasta w skali międzynarodowej. 2) Wyznaczyć optymistyczne kierunki rozwoju miasta. 3) Zobrazować kierunki wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. 4) Nadać Częstochowie nowy impuls nadziei i rozwoju	x	x	nieuwzględniona	29
406.	393c	2019-05-09	osoba fizyczna	Zastąpić symbol PU na symbol UP po płn. stronie ul. Legionów	x	PU	nieuwzględniona	30
407.	393d	2019-05-09	osoba fizyczna	Wprowadzić zmianę fragmentu terenu PU na teren ZR w rejonie południowego przedłużenia ul. Morenowej, w rejonie trakcji 110 kV	x	PU	nieuwzględniona	4
408.	393e	2019-05-09	osoba fizyczna	Wycofać wprowadzony zapis symbolu PU na terenach zachodnich południowego przedłużenia ul. Morenowej i zastąpić go symbolem UP	x	PU	nieuwzględniona	30
409.	393f	2019-05-09	osoba fizyczna	Wycofać i nie sankcjonować symbolem MNU południowego rozlewiska zabudowy działki, na której znajduje się firma "Aspol" Sp . z o.o.	rejon ul. Mirowskiej	MNU	nieuwzględniona	4
410.	393g	2019-05-09	osoba fizyczna	Wycofać automatyzm zmiany dotychczasowych terenów UR/MN na MNU	x	x	nieuwzględniona	29
411.	393h	2019-05-09	osoba fizyczna	Zlikwidować rozdźwięk i uczytelnić w części graficznej tereny po południowej stronie zabudowy ul. Mirowskiej	x	MN	nieuwzględniona w części	30
412.	393j	2019-05-09	osoba fizyczna	Na terenach, gdzie przechodzi sieć elektroenergetyczna 110 kV wyznaczyć i zapisać czytelne, wolne strefy od zabudowy	x	x	nieuwzględniona	30
413.	393k	2019-05-09	osoba fizyczna	Wnosi się o ekspozycję terenów o wartości krajobrazowo-przyrodniczej co najmniej jak na poziomie dotychczasowego studium (np. Murawa Mirowska, Góra Ossona)	x	x	nieuwzględniona	12

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
414.	393l	2019-05-09	osoba fizyczna	Wydobyć czytelnie na planie tereny o walorach przyrodniczych Góry Kamyk	x	RZ	nieuwz-ględniona	12
415.	393m	2019-05-09	osoba fizyczna	Wprowadzić zapis i wyznaczyć granicę ochrony terenu dawnego hitlerowskiego obozu jenieckiego Warten Lager jako obszaru pomnika zagłady	ul. Mirowska	ZU	nieuwz-ględniona	17
416.	393n	2019-05-09	osoba fizyczna	Wprowadzić zapis dla umożliwienia realizacji bezkolizyjnego dwupoziomowego skrzyżowania w rejonie ul. Manganowej i Mirowskiej (przejazd zagłębiony ul. Mirowskiej pod przedłużeniem ul. Manganowej)	x	MNU, KDZ	nieuwz-ględniona	24
417.	393o1	2019-05-09	osoba fizyczna	Odkryć, wydobyć i uczytelnić funkcjonalnie obecną na terenie miasta wyspę	rejon Parku im. Narutowicza	ZU, U, UP	nieuwz-ględniona	12
418.	393o2	2019-05-09	osoba fizyczna	Odkryć, wydobyć i uczytelnić funkcjonalnie obecną na terenie miasta wyspę	rejon ulic Dzikiej i Olsztyńskiej	US, MWN, MNU	nieuwz-ględniona	12
419.	393o3	2019-05-09	osoba fizyczna	Odkryć, wydobyć i uczytelnić funkcjonalnie obecną na terenie miasta wyspę	rejon ul. Kucelińskiej	UP, RZ, ZE, MNU	nieuwz-ględniona	12
420.	393p	2019-05-09	osoba fizyczna	Wprowadzić zapis umożliwiający kontynuację rekreacyjną promenady im. Czesława Niemena w głąb Lasku Aniołowskiego	x	ZU	nieuwz-ględniona	30
421.	393r	2019-05-09	osoba fizyczna	Wyznaczyć zapis umożliwiający docelowe poprowadzenie zagłębionego przejazdu ul. Popiełuszki i Pułaskiego pod Aleją Najświętszej Maryi Panny	x	KDG, SMU, ZU	nieuwz-ględniona	24
422.	394a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
423.	394b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
424.	395a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
425.	395b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
426.	396a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
427.	396b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
428.	397a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
429.	397b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
430.	398a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
431.	398b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
432.	399a	2019-05-10	osoby fizyczne	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
433.	399b	2019-05-10	osoby fizyczne	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
434.	400	2019-05-10	Giełda Samochodowa Grabowski s.c. Mirosław Grabowski, Jolanta Skalik, ul. Św. Barbary 85, 42-200 Częstochowa	Przeznaczyć zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem, tj. jako tereny przemysłowo - składowe	obr. 364, dz. 58/1, obr. 422 dz. 707/5, 707/6, 707/7, 707/8	ZE	nieuwz-ględniona	3
435.	401a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
436.	401b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
437.	402a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
438.	402b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
439.	403a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
440.	403b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
441.	404a	2019-05-10	osoby fizyczne	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
442.	404b	2019-05-10	osoby fizyczne	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
443.	405a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
444.	405b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
445.	406a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
446.	406b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
447.	407a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
448.	407b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
449.	408a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
450.	408b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
451.	409a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
452.	409b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
453.	410a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
454.	410b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
455.	411a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
456.	411b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
457.	412a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
458.	412b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
459.	413a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
460.	413b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
461.	414a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
462.	414b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
463.	415a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
464.	415b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
465.	417a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
466.	417b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
467.	418a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
468.	418b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
469.	419a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
470.	419b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
471.	420a	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
472.	420b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zrezygnować z wyznaczania drogi klasy G (tzw. Korytarza Północnego)	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
473.	421b	2019-05-10	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
474.	422	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
475.	423	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
476.	424b	2019-05-10	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
477.	425	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
478.	427	2019-05-10	Stowarzyszenie Architektów Polskich Oddział w Częstochowie, ul. Kopernika 11/11, 42-217 Częstochowa	Uwzględnić listę obiektów architektonicznych - dóbr kultury współczesnej	x	x	nieuwz-ględniona	17
479.	428a	2019-05-10	osoba fizyczna	Stosowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych nadmiernie szczegółowych, w szczególności w zakresie wprowadzonych w sposób nieuzasadniony ograniczeń wysokości zabudowy dla obszarów MN, MNU, UMN, U i UP	x	x	nieuwzględ-niona w części	16
480.	428b	2019-05-10	osoba fizyczna	a) Przywrócić ustalenia obowiązującego studium w zakresie dopuszczonych funkcji zagospodarowania terenu lub dopuszczenie dodatkowo: rekreacji, turystyki, agroturystyki oraz drobnych warsztatów; b) dopuścić możliwości prowadzenia gospodarstw rolnych i hodowli w ograniczonym zakresie, wraz z wykreśleniem zapisu pkt 1.3.3.7 ust. 3 lit. d) dopuszczającego zabudowę zagrodową wyłącznie w zakresie utrzymania stanu istniejącego	obszar MN przy ul. Hektarowej	MN	nieuwzględ-niona w części	30
481.	429	2019-05-10	osoby fizyczne	Uwzględnić [w przypadku nie uwzględnienia uwagi nr 76] jako teren o funkcji zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej oraz mieszkaniowo - usługowej	rejon ul. Rzecznej	MNU, ZR, ZE	nieuwz-ględniona	3
482.	430	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
483.	431	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
484.	432	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
485.	433	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
486.	434	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
487.	435	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
488.	436	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
489.	437	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
490.	438	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
491.	439	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
492.	440	2019-05-10	osoba fizyczna	Objąć działki oznaczone PU, czyli jako obszary zabudowy produkcyjno - usługowej	obr. 22, dz. 97/29, 100/12; ul. Fieldorfa - Nila	ZU, UMN, KDZ	nieuwz-ględniona	3
493.	441a	2019-05-10	Operator ARP Sp. z o.o., ul. Świętojerska 5/7, 00-236 Warszawa	Proponowany kierunek zagospodarowania terenu - PU I tereny przemysłowe lub PU II tereny przemysłowo - usługowe	obr. 302, dz. 2/83, 2/88, 2/89, 2/321, 2/396; ul. Korfantego	ZE, ZR	nieuwz-ględniona	3
494.	441b	2019-05-10	OPERATOR ARP Sp. z o.o., ul. Świętojerska 5/7, 00-236 Warszawa	Proponowany kierunek zagospodarowania terenu - PU I tereny przemysłowe lub PU II tereny przemysłowo - usługowe	obr. 302, dz. 10/212; ul. Złota	ZR, KDZ	nieuwz-ględniona	3
495.	442	2019-05-10	OPERATOR ARP Sp. z o.o., ul. Świętojerska 5/7, 00-236 Warszawa	Tereny określone w projekcie studium jako ZL i ZE zastąpić przeznaczeniem w postaci terenów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z układem dróg lokalnych i usługami komercyjnymi, nieuciążliwymi dla środowiska	działki wskazane w uwadze - rejon Góry Prędziszów i Ossona	ZL, ZE, ZR, RZ	nieuwz-ględniona	3
496.	443	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
497.	444	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
498.	445	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
499.	446	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
500.	447	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
501.	448	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
502.	449	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
503.	450	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
504.	451	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
505.	452	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, tak by minimum zlicował się z końcem zabudowy istniejącego obszaru ogrodów działkowych	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
506.	453	2019-05-10	osoby fizyczne	Dopuścić do zabudowy odcinek ul. Krańcowej [północny, o długości ok. 200 m]	obr. 205, dz. 5/4, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9; ul. Krańcowa	ZL	nieuwz-ględniona	3
507.	454b	2019-05-10	Rada Dzielnicy Mirów, ul. Rozdolna 5, 42-202 Częstochowa	Dopuścić do zabudowy mieszkaniowej tereny położone na północ od ul. Mącznej	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
508.	454c	2019-05-10	Rada Dzielnicy Mirów, ul. Rozdolna 5, 42-202 Częstochowa	Poszerzyć pas zabudowy po południowej stronie ul. Mącznej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	x	RZ	nieuwz-ględniona	2
509.	454d	2019-05-10	Rada Dzielnicy Mirów, ul. Rozdolna 5, 42-202 Częstochowa	Wyrównać linię zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla wszystkich nieruchomości po południowej stronie ul. Mirowskiej	x	RZ	nieuwz-ględniona	7
510.	454f1	2019-05-10	Rada Dzielnicy Mirów, ul. Rozdolna 5, 42-202 Częstochowa	Przesunąć linię lokalizacji początkowej obszaru doliny Warty w Mirowie o szczególnych walorach przyrodniczo - krajobrazowych wymagających zachowania do granicy ul. Falistej	x	x	nieuwz-ględniona	12
511.	454g	2019-05-10	Rada Dzielnicy Mirów, ul. Rozdolna 5, 42-202 Częstochowa	Ustalić przeznaczenie terenu w ciągu ul. Bursztynowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (MNU)	x	ZR	nieuwz-ględniona	2
512.	455	2019-05-10	osoba fizyczna	[Umożliwić] dojazd i zgodę na zabudowę części działki od ul. Falistej	obr. 136, dz. 7/2; ul. Falista	RZ	nieuwz-ględniona	2
513.	456	2019-05-10	osoba fizyczna	Rozszerzyć strefę zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do ul. Falistej warunków zabudowy działki do ul. Falistej	obr. 136, dz. 10/2; ul. Falista	RZ	nieuwz-ględniona	2
514.	457	2019-05-10	Rada Dzielnicy Mirów, ul. Rozdolna 5, 42-202 Częstochowa	Zmienić na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmiana ta jest niezbędna, aby w przyszłości zapobiec uruchomieniu kopalni piasku	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwz-ględniona	1
515.	458b	2019-05-10	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
516.	459b	2019-05-10	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
517.	460b	2019-05-10	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
518.	461b	2019-05-10	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
519.	462b	2019-05-10	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
520.	463b	2019-05-10	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
521.	464b	2019-05-10	osoby fizyczne	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
522.	465b	2019-05-10	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
523.	466b	2019-05-10	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
524.	467	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
525.	468	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
526.	469	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
527.	470	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
528.	471	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
529.	472b	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	Autostrada nie powinna być określana jako obwodnica miasta, ponieważ nie jest wliczana do dróg ogólnodostępnych	x	x	nieuwzględ-niona w części	25
530.	472e	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	Budowana autostrada jest jednym z głównych uwarunkowań komunikacyjnych. Powinna być uwidoczniona na rys. 18	x	x	nieuwz-ględniona	25

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
531.	472f	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	Na rys. 18 pokazano "wybrane drogi gminne". Kryterium tego wyboru nie jest jasne i nie koresponduje z rys 28. Jeśli są to ważne ulice dla układu powinny znaleźć się w "kierunkach rozwoju"	x	x	nieuwz-ględniona	25
532.	472g	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	Nie pokazano niezgodności w klasyfikacji funkcjonalnej dróg na granicy miasta, np. ul. Malownicza (w mieście powiatowa, w powiecie gminna)	x	x	nieuwz-ględniona	25
533.	472h	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	Nie pokazano jako uwarunkowanie głównych przeszkód terenowych (rzeki, linie kolejowe)	x	x	nieuwz-ględniona	25
534.	472i	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	Zaproponowano rezygnację z drogi klasy głównej wzdłuż autostrady. Jej rolę mają przejąć ulice: Ikara, Białostocka, Lwowska, Bursztynowa	x	x	nieuwz-ględniona	25
535.	472j	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	Nie ustalono klasyfikacji funkcjonalnej, co powinno być podstawą planowanego układu drogowego	x	x	nieuwz-ględniona	18
536.	472k	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	Zapis w punkcie 4.4.5 w zakresie układu komunikacyjnego czyni opracowanie bezużytecznym	x	x	nieuwz-ględniona	18

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
537.	472I1	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	Brak konsekwencji w kształtowaniu podstawowego układu tzw. "Rusztu"	x	x	nieuwz-ględniona	26
538.	472I2	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	Brak północnego połączenia równoleżnikowego dla drogi krajowej DK43 o wymaganych parametrach GP	x	x	nieuwz-ględniona	26
539.	472I3	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	Brak połączenia "korytarza zachodniego" (ul. Jadwigi, Krzysztofa) z "korytarzem północnym". Poprowadzenie takiej trasy przez środek dzielnicy Północ (Al. Wyzwolenia i ul. Fieldorfa-Nila) będzie nieporozumieniem	x	x	nieuwz-ględniona	19
540.	472I4	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	Bez korytarza południowego brak południowego fragmentu "rusztu". Rolę tę będzie musiał przejąć ciąg ul. Jagiellońskiej	x	x	nieuwz-ględniona	19
541.	472I5	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	Węzeł na proponowanym nowym przebiegu drogi DK46 z DK1 nie przewiduje wyprowadzenia docelowego połączenia w kierunku zachodnim	x	x	nieuwz-ględniona	26
542.	472I6	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	Proponowane połączenie spinające autostradę z DK1 na granicy miasta wprowadza ruch tranzytowy na drogi powiatu częstochowskiego, technicznie do tego niedostosowane	x	x	nieuwz-ględniona	26

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
543.	472l7	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	Proponowana sieć dróg zbiorczych jest niekonsekwentna. W rejonie Kiedrzyna np. odległość pomiędzy ulicami klasy Z wynosi 3 km, a na Zawodziu, czy Błesznie 600m	x	x	nieuwz-ględniona	26
544.	472l8	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	Używane w projekcie studium określenie "podstawowy układ komunikacyjny" nie zostało nigdzie zdefiniowane	x	x	nieuwz-ględniona	26
545.	472l9	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	Proponowany układ komunikacyjny nie został przetestowany na modelu matematycznym przy prognozowanym ruchu. Niektóre rozwiązania budzą poważne wątpliwości co do sprawności ruchowej	x	x	nieuwz-ględniona	18
546.	472m	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	W opracowanym projekcie studium brak zapisów odnośnie strefowego ograniczenia dostępności dla komunikacji indywidualnej i preferowania transportu zbiorowego [oraz] stref ograniczonych dla transportu ciężarowego i wielkogabarytowego	x	x	nieuwz-ględniona	22
547.	472n	2019-05-10	Federacja Stowarzyszeń Naukowo Technicznych NOT - Rada w Częstochowie, ul. Kopernika 16/18, 42-217 Częstochowa	W opracowanym projekcie studium brak zapisów odnośnie polityki parkingowej w zakresie bilansowania potrzeb parkingowych w poszczególnych obszarach [oraz] parkowania na terenie Śródmieścia	x	x	nieuwz-ględniona	22
548.	475	2019-05-10	osoba fizyczna	Protest przeciwko inwestycji tzw. Korytarza Północnego projektowanego m.in. przez dzielnicę Grabówka oraz [inne] uwagi istotne dotyczące naszej dzielnicy i jej pilnych potrzeb	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
549.	476b	2019-05-10	osoby fizyczne	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
550.	477	2019-05-10	osoba fizyczna	Odstąpić od planów budowy "korytarza północnego" na terenie dzielnicy Grabówka	x	KDG	nieuwz-ględniona	20

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
551.	478	2019-05-10	osoba fizyczna	Ustalić przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) lub pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (MNU) wraz z układem dróg dojazdowych	obr. 215, dz. 7/5; rejon ul. Bursztynowej	RZ	nieuwz-ględniona	2
552.	479	2019-05-10	osoba fizyczna	Wyłączyć działki z terenów objętych zielenią rekreacyjną, poprzez pozostawienie zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem, tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obr. 32, dz. 14/34, 14/35, 14/9, 15/33, 15/35, 15/5, 15/7, 16/20, 16/22	ZR	nieuwz-ględniona	1
553.	480	2019-05-10	osoby fizyczne	Powiększyć obszar MNU po zachodniej stronie ul. Ikara, tj. przesunąć granicę obszaru MNU w kierunku zachodnim	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
554.	481	2019-05-10	osoby fizyczne	Powiększyć obszar MNU po zachodniej stronie ul. Ikara, tj. przesunąć granicę obszaru MNU w kierunku zachodnim	Grabówka - Wrzecionów	RZ	nieuwz-ględniona	2
555.	483a	2019-05-10	osoba fizyczna	Żądanie wykupu zarezerwowanej części działki (pod węzeł komunikacyjny) lub zwolnienie z rezerwacji tego terenu	obr. 37, dz. 11/3; ul. Obrońców Westerplatte - ul. Bialska	KDZ	nieuwz-ględniona	30
556.	483b	2019-05-10	osoba fizyczna	Brak zgody na przeznaczenie pod drogę i teren rekreacyjny	obr. 33, dz. 11/6, 11/8; pomiędzy ul. Małopolską a ul. Traugutta	KDZ, ZR	nieuwzglę-dniona w części	1
557.	484	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić linię zabudowy terenu do końca działek od ul. Mącznej przyległych do ściany lasu	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwz-ględniona	1
558.	485	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić linię zabudowy terenu do końca działek od ul. Mącznej przyległych do ściany lasu	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwz-ględniona	1
559.	486	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić linię zabudowy terenu do końca działek od ul. Mącznej przyległych do ściany lasu	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwz-ględniona	1
560.	487	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić linię zabudowy terenu do końca działek od ul. Mącznej przyległych do ściany lasu	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwz-ględniona	1
561.	488	2019-05-10	osoba fizyczna	Dokonać zmiany projektu, w którym tereny określa się jako rolne tymczasem znajdują się tam nowe domy jednorodzinne a kolejne są w budowie	obr. 433, dz. 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 437 i inne	RZ, ZR	nieuwz-ględniona	3
562.	489	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
563.	490	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
564.	491	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
565.	492	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
566.	493	2019-05-10	osoba fizyczna	Brak zgody na zablokowanie terenów	obr. 216, dz. 1/10, 1/13, 1/14, 1/7, 1/8	RZ	nieuwz-ględniona	2

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
567.	494	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić linię zabudowy terenu do końca działek od ul. Mącznej przyległych do ściany lasu	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwz-ględniona	1
568.	495	2019-05-10	osoba fizyczna	Dokonać zmiany projektu, w zakresie w jakim dotyczy zabudowanych działek położonych na południe od ul. Batalionów Chłopskich oraz terenów położonych pomiędzy nimi; projekt określa te tereny jako rolne tymczasem znajdują się tam nowe domy jednorodzinne a kolejne są w budowie	x	x	nieuwz-ględniona	30
569.	496	2019-05-10	osoba fizyczna	Nieruchomość przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe, podobnie jak ma to miejsce w obowiązującym studium	obr. 430, ark. 9, dz. 47/1	RZ	nieuwz-ględniona	1
570.	497	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
571.	499	2019-05-10	Pracownia Architektoniczna Archit, Al. NMP 71/7, 42-217 Częstochowa	Zmienić zapis z MUP na MWU - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (istnieje zainteresowanie zabudową na cele mieszkaniowe)	obr. 282, dz. 96/2, 96/3, 96/4, 96/5, 97/4, 97/5, 97/6, 97/7, 110/10; rejon ul. Bór	MUP	nieuwz-ględniona	11
572.	500	2019-05-10	osoba fizyczna	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
573.	501	2019-05-10	osoby fizyczne	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
574.	502	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
575.	503	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
576.	504	2019-05-10	osoba fizyczna	Przywrócić funkcje RIII/MN (tereny rolne, perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji budownictwa mieszkaniowego) dla obszarów oznaczonych jako RZ	Kiedrzyn	RZ	nieuwz-ględniona	1
577.	506	2019-05-10	Mieszkańcy dzielnicy Grabówka, 29 podpisów	Powiększyć obszar zabudowy mieszkaniowej i usług MNU w miejsce obszaru RZ	Grabówka	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
578.	507a	2019-05-10	Klub Radnych Prawa i Sprawiedliwości	Brak szczegółowej analizy układu komunikacyjnego i ruchu drogowego w stanie istniejącym i projektowanym. Nieuzasadnione jest utrzymywanie rezerw terenu pod budowę tzw. Korytarzy. Blokuje to możliwość zabudowy i wykorzystania działek (np. tzw. Korytarz Północny, Korytarz Południowy, połączenie ronda 1 Maja z ul. Krakowską)	x	x	nieuwz-ględniona	18
579.	507b1	2019-05-10	Klub Radnych Prawa i Sprawiedliwości	Przykład krótkowzroczności twórców projektu - poprowadzenie tzw. Korytarza Północnego przez skrzyżowanie ulic Ludowej, Kisielewskiego i Sejmowej [co oznacza], że skrzyżowanie będzie posiadać 6 wlotów	x	KDG, KDZ, MNU	nieuwz-ględniona	20

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
580.	507b2	2019-05-08	Klub Radnych Prawa i Sprawiedliwości	Usytuowanie drogi klasy G nie uwzględnia w ogóle potrzeb i i charakteru dzielnicy Grabówka. Droga przetnie dzielnicę odcinając część mieszkańców od rodzin i znajomych oraz od podstawowych usług (przedszkola, szkoły, kościoła, itp.)	x	x	nieuwz-ględniona	20
581.	507c	2019-05-10	Klub Radnych Prawa i Sprawiedliwości	W studium należy uwzględnić wyłącznie to, co będzie zrealizowane w czasie krótszym niż 20 lat	x	x	nieuwz-ględniona	29
582.	507d	2019-05-10	Klub Radnych Prawa i Sprawiedliwości	Projektowane zmiany w zakresie funkcji nie uwzględniają istniejącego stanu zainwestowania terenu. W miejscach, które są zabudowane (dokonano nowych podziałów, wydane są warunki zabudowy, rozpoczęto lub zrealizowano budowę budynków mieszkalnych, usługowych) zaprojektowano tereny zielone, rekreacyjne do zalesienia, czy też korytarze ekologiczne). I odwrotnie, tam gdzie jest las, zaprojektowano teren MNU	x	x	nieuwzględ-niona w części	29
583.	507e	2019-05-10	Klub Radnych Prawa i Sprawiedliwości	W projekcie studium rozwiązano problem "rozlewania" się miasta wyłącznie jako problem matematyczny. Ograniczono tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej zwiększając jednocześnie ilość terenów o funkcji produkcyjno – usługowej. Konieczne jest zwiększenie ilości terenów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz konsekwentne, systematyczne wprowadzanie planów miejscowych porządkujących zasady i warunki zabudowy	x	x	nieuwz-ględniona	29
584.	507f	2019-05-10	Klub Radnych Prawa i Sprawiedliwości	W projekcie wyznaczono wiele terenów pod zabudowę usługową z dopuszczeniem budowy obiektów handlowych o pow. powyżej 2000m2, bez zabezpieczenia obsługi komunikacyjnej. Nie ma uzasadnienia dla tak swobodnej lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych	x	x	nieuwz-ględniona	14
585.	508	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
586.	509	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić na tereny budowlane	obr. 113, dz. 12/9, 60/7, 62/7, 75, 101; ul. Manganowa	ZR	nieuwz-ględniona	3
587.	510	2019-05-10	osoba fizyczna	Działki zostały przekształcone na działki budowlane w 2010 r. (wzizt). Zmiana [zgodna z projektem] spowodowałaby, że działki stałyby się nieatrakcyjne i o małej wartości materialnej	obr. 143, dz. 1/13, 1/14, 1/15, 1/20, 1/21, 1/22, 2/9, 2/10, 2/11, 2/16, 2/17, 2/18; ul. Mirowska	ZR	nieuwz-ględniona	3
588.	511	2019-05-10	osoba fizyczna	Działki zostały przekształcone na działki budowlane w 2010 r. (wzizt). Zmiana [zgodna z projektem] spowodowałaby, że działki stałyby się nie atrakcyjne i o małej wartości materialnej	obr. 143, dz. 2/9, 2/10, 2/11, 2/16, 2/17, 2/18	ZR	nieuwz-ględniona	3
589.	512	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
590.	513	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
591.	514	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
592.	515	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
593.	516	2019-05-10	Rada Dzielnicy Częstochówka - Parkitka, ul. Sikorskiego 56, 42-202 Częstochowa, dołączona lista z 34 nazwiskami	Rada Dzielnicy popiera uwagi wnoszone przez właścicieli nieruchomości, dotyczące przeznaczenia na zieleń rekreacyjną ZR, natomiast w świetle argumentacji właścicieli powinno dopuszczać realizację budownictwa mieszkaniowego z usługami	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
594.	517	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
595.	518	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową, drobno produkcyjną - handlową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
596.	519	2019-05-10	osoby fizyczne	Brak zgody na przeznaczenie działki na tereny rekreacyjne; działka ma być przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne	obr. 33, dz. 3/1; rejon ul. Mazowieckiej	ZR	nieuwzględ-niona w części	1
597.	520	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
598.	521	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
599.	522	2019-05-10	osoby fizyczne	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
600.	523	2019-05-10	osoby fizyczne	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ	nieuwz-ględniona	1
601.	524	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
602.	525	2019-05-09	osoba fizyczna	Zmienić projekt, aby cały obszar położony pomiędzy ulicami Wręczycką, Naftową i Wejherowską przeznaczyć na zabudowę mieszkaniowo - usługową	x	RZ, ZE	nieuwz-ględniona	1
603.	526	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
604.	527	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
605.	528a	2019-05-10	osoby fizyczne	Objąć działki oznaczeniem PU, czyli jako obszary zabudowy produkcyjno - usługowej	obr. 22, dz. 102/8; rejon ul. Sosabowskiego	ZU	nieuwz-ględniona	3
606.	528b	2019-05-10	osoby fizyczne	Objąć działki oznaczeniem PU, czyli jako obszary zabudowy produkcyjno - usługowej	obr. 22, dz. 102/27; ul. Fieldorfa - Nila	ZU, UMN	nieuwz-ględniona	3

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
607.	529a	2019-05-10	osoba fizyczna	Objąć działki oznaczeniem PU, czyli jako obszary zabudowy produkcyjno - usługowej	obr. 22, dz. 103/7, 103/8, 17/4, 23/4; rejon ul. Sosabowskiego	ZU	nieuwz-ględniona	3
608.	529b	2019-05-10	osoby fizyczne	Objąć działki oznaczeniem PU, czyli jako obszary zabudowy produkcyjno - usługowej	obr. 22, dz. 103/25; ul. Fieldorfa - Nila	ZU, UMN	nieuwz-ględniona	3
609.	530	2019-05-10	Rada Dzielnicy Mirów, ul. Rozdolna 5, 42-202 Częstochowa	*uwaga tożsama z uwagą 454 b-g*	x	x	x	37
610.	531	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
611.	532	2019-05-10	osoba fizyczna	Dopuścić zabudowę budynku jednorodzinnego	obr. 138, dz. 7/13	RZ	nieuwz-ględniona	2
612.	533	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
613.	534	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
614.	535	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
615.	536	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
616.	537	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15
617.	538	2019-05-10	Rada Dzielnicy Grabówka, ul. Św. Rocha 221, 42-221 Częstochowa	Przesunąć ślad przebiegu Korytarza Północnego w kierunku północnym oraz ponownie rozpatrzyć i uwzględnić uwagi przesłane przez mieszkańców	x	KDG	nieuwz-ględniona	20
618.	539	2019-05-10	osoba fizyczna	Brak zgody na przeznaczenie pod zieleń rekreacyjną; żądanie zmiany przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe z usługami	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
619.	540	2019-05-10	osoba fizyczna	Protest przeciwko zmianie strefy zamieszkania MU (studium 2015) na MUP (studium 2019)	Ostatni Grosz; rejon ulic Twarda - Niewielka	MUP	nieuwz-ględniona	11
620.	541	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć obszar pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, jednorodzinne oraz usługi	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwzglę-dniona w części	1
621.	542	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć obszar pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, jednorodzinne oraz usługi	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwzglę-dniona w części	1
622.	545	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić linię zabudowy terenu do końca działek od ul. Mącznej przyległych do ściany lasu	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwz-ględniona	1

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
623.	546	2019-05-10	Stowarzyszenie "Grupa Elanex", ul. Jarosława Iwaszkiewicza 8/134, 42-200 Częstochowa	Pozostawić dotychczasową funkcję terenu (ZL), zapisaną w mpzp nr 20	obr. 428, dz. 18; ul. Ikara	MNU	nieuwz-ględniona	12
624.	547	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić linię zabudowy terenu do końca działek od ul. Mącznej przyległych do ściany lasu	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwz-ględniona	1
625.	548	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić linię zabudowy terenu do końca działek od ul. Mącznej przyległych do ściany lasu	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwz-ględniona	1
626.	549	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić linię zabudowy terenu do końca działek od ul. Mącznej przyległych do ściany lasu	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwz-ględniona	1
627.	550	2019-05-10	osoba fizyczna	Przyjąć dla działek sposób zagospodarowania uwzględniający decyzję Prezydenta Miasta nr 832 z 13.08.2007 r. o warunkach zabudowy [tj. możliwość realizacji zespołu budynków wielorodzinnych]. Sprzeciw w stosunku do kampanii strachu przeciwko realizacji na obszarze tzw. "blokowiska"	obr. 38 dz.36,15/8, 16/15, 11/5, 10/5, 12/1, 9/8, 9/7, 9/9, 8/7, 7/4, 34, 5/4, 4/4; rejon ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	5
628.	551	2019-05-10	osoby fizyczne	Zmienić przeznaczenie terenu z MNU na ZU - obszary zieleni urządzonej, w związku z sąsiedztwem cmentarza Św. Rocha	obr. 101, dz. 10/2 i 11/2; ul. Ostrowska	UMN	nieuwz-ględniona	4
629.	552b	2019-05-13	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
630.	553b	2019-05-13	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
631.	554b	2019-05-13	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
632.	555b	2019-05-13	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
633.	556b	2019-05-13	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
634.	557b	2019-05-13	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
635.	558b	2019-05-13	osoba fizyczna	Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]	południowa strona ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	28
636.	559	2019-05-13	Archidiecezja Częstochowska Kuria Metropolitalna, Al. NMP 54, 42-217 Częstochowa	Przyjąć dla działek sposób zagospodarowania uwzględniający decyzję Prezydenta Miasta nr 832 z 13.08.2007 r. o warunkach zabudowy [tj. możliwość realizacji zespołu budynków wielorodzinnych]	obr. 38 dz. 36,15/8, 16/15, 11/5, 10/5, 12/1, 9/8, 9/7, 9/9, 8/7, 7/4, 34, 5/4, 4/4	MWN	nieuwz-ględniona	5
637.	560	2019-05-13	osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie na MNU	rejon ulic Wiolinowa - Krzemienna	MN	nieuwz-ględniona	7

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
638.	561	2019-05-10	osoba fizyczna	1) Nieruchomości uwzględnić zgodnie z zapisem na str. 175 projektu studium (pkt 2.2 ust. 5) jako ZU, a zatem dołączyć je do 41 ha przeznaczonych na cele nieleśne. 2) Poszerzyć pas dopuszczalnego obszaru zabudowy, tak aby zabudowa możliwa była na całej głębokości tych działek, a także przy drogach powstałych na skutek podziałów nieruchomości	obr. 204, dz. 4; obr. 204, dz. 8/14, 8/15, 8/20, 8/21, 8/22; ul. Wodociągowa	RZ, ZL	nieuwzględniona	3
639.	562	2019-05-13	osoba fizyczna	Przyjąć dla działek sposób zagospodarowania uwzględniający decyzję Prezydenta Miasta nr 832 z 13.08.2007 r. o warunkach zabudowy [tj. możliwość realizacji zespołu budynków wielorodzinnych]. Sprzeciw w stosunku do kampanii strachu przeciwko realizacji na obszarze tzw. "blokowiska"	obr. 38 dz. 36,15/8, 16/15, 11/5, 10/5, 12/1, 9/8, 9/7, 9/9, 8/7, 7/4, 34, 5/4, 4/4	MWN	nieuwzględniona	5
640.	564	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić zapisy dotyczące zagospodarowania północnej części ul. Mącznej i zmiana oznaczenia z RZ na MN	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwzględniona	1
641.	566	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwzględniona	1
642.	568	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić zapisy dotyczące zagospodarowania północnej części ul. Mącznej i zmiana oznaczenia z RZ na MN	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwzględniona	1
643.	569	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwzględniona	1
644.	570	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić zapisy dotyczące zagospodarowania północnej części ul. Mącznej i zmiana oznaczenia z RZ na MN	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwzględniona	1
645.	571	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwzględniona	1
646.	572	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić zapisy dotyczące zagospodarowania północnej części ul. Mącznej i zmiana oznaczenia z RZ na MN	na północ od ul. Mącznej	RZ	nieuwzględniona	1
647.	573	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwzględniona	1
648.	575	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	obr. 33, dz. 20/1, teren przy ul. Małopolskiej i ul. Traugutta	ZR	nieuwzględniona	1
649.	576	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwzględniona	1
650.	578	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwzględniona	1
651.	580	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwzględniona	1
652.	583	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwzględniona	1
653.	585	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwzględniona	1

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
654.	586	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
655.	587	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
656.	588	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
657.	589	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
658.	590	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
659.	591	2019-05-10	WMC Czajkowski Michał Sp.j., ul. Gminna 42, 42-200 Częstochowa	Zmienić projekt w obszarze MWN i powiększyć teren ZU o pas gruntu wzdłuż wschodniej i południowej granicy przedsiębiorstwa w formie opaski rozgraniczającej tereny przemysłowo - usługowe od terenów mieszkaniowych.	rejon ul. Wiolinowej	MWN	nieuwz-ględniona	6
660.	592	2019-05-10	WŁODAR Trade Sp. J., ul. Gminna 42, 42-200 Częstochowa	Zmienić projekt w obszarze MWN i powiększyć teren ZU o pas gruntu wzdłuż wschodniej i południowej granicy przedsiębiorstwa w formie opaski rozgraniczającej tereny przemysłowo - usługowe od terenów mieszkaniowych.	rejon ul. Wiolinowej	MWN	nieuwz-ględniona	6
661.	593	2019-05-10	WŁODAR Wiesław Włodarczyk Sp.j., ul. Gminna 42, 42-200 Częstochowa	Zmienić projekt w obszarze MWN i powiększyć teren ZU o pas gruntu wzdłuż wschodniej i południowej granicy przedsiębiorstwa w formie opaski rozgraniczającej tereny przemysłowo - usługowe od terenów mieszkaniowych.	rejon ul. Wiolinowej	MWN	nieuwz-ględniona	6
662.	594	2019-05-10	osoba fizyczna	Przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe wraz z usługami	pomiędzy ul. Małopolską a Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
663.	595	2019-05-10	osoba fizyczna	Sprzeciw w sprawie planów niszczenia Alei Brzozowej przez trasę przelotową	ul. Bialska (aleja brzozowa)	MN, KDG	nieuwz-ględniona	12
664.	596	2019-05-10	osoba fizyczna	Zostawić Aleję Brzozową do spaceru	ul. Bialska (aleja brzozowa)	MN, KDG	nieuwz-ględniona	12
665.	597	2019-05-10	osoba fizyczna	Zniszczenie pomnika przyrody Alei Brzozowej przez trasę przecinającą ul. Bialską w pobliżu kapliczki jest bardzo złym pomysłem	ul. Bialska (aleja brzozowa)	MN, KDG	nieuwz-ględniona	12
666.	603	2019-05-10	osoby fizyczne	Przeznaczyć teren w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami oznaczoną symbolem MNU	pomiędzy ul. Dobrzyńską, Miechowską, Koniecpolską, Suwalską	RZ	nieuwz-ględniona	7

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagi	Treść uwagi (w skrócie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag
667.	604	2019-05-13	PRESS GLASS SA, ul. Kopalniana 9, Nowa Wieś, 42-262 Poczesna (koresp.: A.Wójcik i Wspólnicy Spółka Komandytowa, ul. Kawia 4/16 pok. 217, 42-200 Częstochowa)	Pozostawić jako obszar zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i jednorodzinnej	obr. 38, dz. 15/8, 16/15	MWN	nieuwz-ględniona	5
668.	605	2019-05-10	osoba fizyczna	1) Doprecyzować jakie działania można, a jakich nie wolno wykonywać w obszarach zieleni (ZE, ZU, ZR) w pobliżu rzek w centrum miasta. 2) Wprowadzić zalecenia, aby na tereny szczególnie cenne w pobliżu rzek w centrum miasta wykonać plan miejscowy, który przyspieszy działania na terenach wokół rzek zagospodarowując je dla zdrowia mieszkańców i zatrzymania więcej wód opadowych	obszary ZE, ZU, ZR w pobliżu rzek	x	nieuwzględ-niona w części	12
669.	606	2019-05-10	osoby fizyczne	Pozostawić na nieruchomości zapis jaki jest w obowiązującym planie miejscowym [tj. droga wewnętrzna, droga lokalna i teren pod budowę skrzyżowania]	obr. Dźbów, dz. 1041/2, 1070, 1071, 1072/2	ZR	nieuwz-ględniona	3
670.	607	2019-05-09	osoba fizyczna	Poszerzyć zakres drugiej linii zabudowy	obr. 120, dz. 20, 21	RZ	nieuwz-ględniona	2
671.	608	2019-05-10	osoba fizyczna	Przyjąć dla działek sposób zagospodarowania uwzględniający decyzję Prezydenta Miasta nr 832 z 13.08.2007 r. o warunkach zabudowy [tj. możliwość realizacji zespołu budynków wielorodzinnych]	obr. 38 dz. 36,15/8, 16/15, 11/5, 10/5, 12/1, 9/8, 9/7, 9/9, 8/7, 7/4, 34, 5/4, 4/4; rejon ul. Małopolskiej	MWN	nieuwz-ględniona	5
672.	609	2019-05-10	osoba fizyczna	Zaakceptować wniosek warunków zabudowy złożony w 2003 r.	obr. 383, dz. 119; ul. Kucelin Łąki	ZR	nieuwz-ględniona	3
673.	610a	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić klasyfikację terenów na tereny stanowiące rezerwę mieszkaniową	obr. Grabówka dz. 357, 359, 363, 366/1, 366/3, 366/4; ul. Zakopiańska	RZ, KDG	nieuwz-ględniona	2
674.	610b	2019-05-10	osoba fizyczna	Zmienić klasyfikację terenu na przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową	obr. 32 dz. 11/3; rejon ul. Traugutta	ZR	nieuwz-ględniona	1
675.	612	2019-05-09	osoby fizyczne	Protest przeciwko ustaleniom dotyczącym zabytków, wprowadzających ograniczenia w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu	obr. 150, dz. 74; Al. NMP	SMU	nieuwzględ-niona w części	17
676.	613	2019-05-09	osoby fizyczne	Poszerzyć przeznaczenie pod zabudowę [całości] działki	obr. 431 dz. 950/4	ZE	nieuwz-ględniona	3
677.	614	2019-05-10	osoba fizyczna	Przekształcić grunt na teren górniczy (wydobycie odkrywkowe piasku)	obr. 124, dz. 6/1, 6/2, 7, 8/2; rejon ul. Mącznej	MN, RZ	nieuwz-ględniona	15

UZASADNIENIA ROZSTRZYGNIĘCIA UWAG

Uzasadnienia rozstrzygnięcia uwag nieuwzględnionych w całości i nieuwzględnionych w części

1) Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową – w studium z 2005 r. określonych jako „perspektywiczne rezerwy mieszkaniowe", w projekcie studium bez możliwości zabudowy

Uwagi: 209, 259a, 319a, 328, 349, 389, 391, 394a, 395a, 396a, 397a, 398a, 399a, 401a, 402a, 403a, 404a, 405a, 406a, 407a, 408a, 409a, 410a, 411a, 412a, 413a, 414a, 415a, 417a, 418a, 419a, 420a, 496, 501, 503, 504 - rejon ulic Traugutta – Ludowej.

Uwagi: 36, 38, 39, 41, 74, 77, 93, 188, 207, 217, 227, 230, 231, 244, 249, 250, 251, 252, 296, 340, 342, 346, 373, 388, 390, 479, 483b, 516, 519, 539, 541, 542, 566, 569, 571, 573, 575, 576, 578, 580, 583, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 594, 610b - rejon ulic Małopolska – Traugutta.

Uwagi: 291, 292, 293, 294, 295, 297, 308, 310, 311, 313, 314, 315, 316, 318, 320, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 329, 330, 331, 338, 350, 351, 352, 355, 356, 358, 359, 360, 362, 363a, 363b, 365, 366, 369, 518, 520, 522, 523, 525 - rejon ulic Naftowa – Wielkoborska.

Uwagi: 98, 99, 101, 152, 180b, 256, 280a, 332, 333, 383b, 386, 387, 454b, 457, 484, 485, 486, 487, 494, 545, 547, 548, 549, 564, 568, 570, 572 - rejon na płn. od ul. Mącznej.

Nie uwzględnia się uwag (z wyjątkiem uwzględnionych w części, tj.: 207, 373, 388, 483b, 519 i 541, 542). W związku ze zmianą przepisów (w 2015 r.) dotyczących przeprowadzenia w toku prac nad projektem studium niezbędnych analiz, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wykorzystanie formuły „terenów rozwojowych" jest niemożliwe. Zakwalifikowanie ich jako tereny mieszkaniowe powoduje, iż bilans terenów wykazuje nadmiar terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Należy zauważyć, iż przeznaczenie podstawowe dla terenów RIII/MN zostało w obowiązującym studium określone jako „tereny rolnicze, w tym sadownicze i ogrodnicze, z możliwością realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną". Przeznaczenie dopuszczalne wskazuje na „budownictwo mieszkaniowe", ale ograniczone jest zapisem - „zmiana przeznaczenia przewidywana w perspektywie, po wyczerpaniu rezerw terenów wyznaczonych pod zabudowę oraz realizacji planowanych odcinków układu drogowego niezbędnych do zapewnienia dostępności komunikacyjnej". Ponadto, zapis „wytycznych do planu miejscowego" stwierdza jednoznacznie - „do czasu realizacji infrastruktury technicznej umożliwiającej aktywizację inwestycyjną obszaru – zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z produkcją rolniczą". Tak więc, nie ma uzasadnienia dla potwierdzania w nowej edycji studium terenów „rezerw rozwojowych dla celów budownictwa mieszkaniowego", o czym przesądzają przede wszystkim niekorzystne wyniki długoterminowych prognoz demograficznych i ograniczone możliwości finansowe miasta związane z realizacją układu drogowego oraz rozwojem infrastruktury technicznej i społecznej.

W części uwzględniono uwagi w rejonie skrzyżowania ulic Małopolskiej i Mazowieckiej (207, 373, 388, 483b, 519, 541 i 542), powiększając obszar dopuszczony do zabudowy.

2) Przeznaczenie terenów (o znaczących powierzchniach) pod zabudowę mieszkaniową – w projekcie studium bez możliwości zabudowy (obszary RZ)

Uwagi: 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 480, 481 - rejon ul. Ikara.

Uwagi: 94, 205, 212, 302, 303, 304, 305, 306, 309, 312, 317, 353, 357, 361, 364, 367, 371, 372, 374, 375, 378, 379, 380, 381, 382, 384, 385, 422, 423, 425, 497, 500, 506, 610a - rejon ulic Ikara – Zakopiańskiej (Grabówka).

Uwagi: 300, 392, 454g, 478, 493 - rejon ul. Bursztynowej.

Uwagi: 69, 71, 72, 85, 97, 117, 131, 178, 222, 277, 284, 455, 456, 532, 607 - rejon ul. Falistej.

Uwaga 454c – rejon na południe od ul. Mącznej.

Nie uwzględnia się uwag. Biorąc pod uwagę uwarunkowania wynikające z analizy i oceny aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju miasta, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz określone maksymalne zapotrzebowania na zabudowę, uwzględnienie nowych terenów budowlanych jest niemożliwe. Dotyczy to zwłaszcza rejonów miasta, w których poza utrzymaniem istniejącej zabudowy nie ma obecnie dogodnych predyspozycji przestrzennych do intensyfikowania zabudowy, głównie ze względu na brak właściwie ukształtowanego układu dróg publicznych o dogodnych parametrach technicznych. Dla niektórych uwag występują ponadto niekorzystne warunki fizjograficzne – np. fragmenty dolin, a także niewłaściwe zbliżenie do cieków powierzchniowych lub innych obszarów istotnych dlazachowania naturalnego ukształtowania terenu i bioróżnorodności. O braku potrzeb na rozwój nowych terenów budowlanych (głównie mieszkaniowych) przesądzają przede wszystkim niekorzystne wyniki długoterminowych prognoz demograficznych i ograniczone możliwości finansowe miasta związane z realizacją układu drogowego oraz rozwojem infrastruktury technicznej i społecznej.

Uwzględnienie uwag byłoby również sprzeczne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego zmierzającymi do tworzenia zwartych skupisk zabudowy i przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy - unikanie nadmiernego rozwoju w głąb terenów niezabudowanych, w oderwaniu od istniejącej struktury osadniczej wyposażonej w infrastrukturę społeczną. Kierowano się również minimalizowaniem skutków transportochłonności układu przestrzennego zwłaszcza w obszarach pozbawionych obsługi transportu publicznego oraz nieposiadających właściwej obsługi komunikacyjnej.

3) Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową – w projekcie studium bez możliwości zabudowy (obszary ZL, ZE, ZR i ZU)

Uwagi: 280b, 442, 453, 561 - obszary ZL [ul. Brzyszowska; Przędziszów - Ossona; ul. Krańcowa; ul. Wodociągowa].

Uwagi: 4, 11, 12, 47, 49, 50, 56, 59, 64, 66, 86, 95, 96, 109, 166b, 166c, 174, 175, 185a, 187, 190, 192, 201, 202, 208, 210, 211, 213, 242, 248, 274, 287, 336, 339, 383a, 400, 441a, 613 - obszary ZE [pomiędzy ul. Przyjemną a ul. Lotosu; rejon ul. Żywopłotowej; ul. Falista; ul. Gościnna; ul. Lotosu; ul. Królewska; ul. Hektarowa; rejon ul. Ikara; rejon ul. Listonoszy; ul. Kucelińska; ul. Hutników; rejon planowanego przedłużenia ul. Drogowców; rejon ul. Dojazdowej; rejon ul. Jagiellońskiej; Al. Wojska Polskiego; ul. Korfantego].

Uwagi: 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 18, 19, 29, 33, 46, 53, 55b, 57, 60, 61, 62b, 76b, 84b, 116, 141, 151, 176, 184, 185b, 206, 234, 235, 241, 270, 271, 298a, 301, 345e1, 354, 368, 377a, 429, 441b, 488, 509, 510, 511, 606, 609 - obszary ZR [pomiędzy ul. Malowniczą, Rzeczną i rz. Konopką; ul. Kucelin – Łąki; ul. Kusocińskiego; ul. Wałowa, ul. Huculska; obszar przylegający do ul. Ostatniej, do cmentarza; ul. Malownicza; rejon ul. Rzecznej; ul. Gminna; ul. Kusocińskiego; ul. Mrągowska; ul. Królewska; rejon ronda Reagana; ul. Mirowska; ul. Grobla; rejon ul. Wodociągowej; rejon ulic Lwowskiej – Kędzierzyńskiej; skrzyżowanie ulic Wiejskiej i Skalnej; ul. Złota; ul. Sąsiedzka; ul. Manganowa; ul. Karpacka].

Uwagi: 440, 528a, 528b, 529a, 529b - obszary ZU [ul. Fieldorfa – Nila; rejon ul. Sosabowskiego].

Nie uwzględnia się uwag (z wyjątkiem uwzględnionych w części, tj.: 86, 192, 201, 208, 213, 270, 271, 345e1). Biorąc pod uwagę uwarunkowania wynikające z analizy i oceny aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju miasta, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz określone maksymalne zapotrzebowania na zabudowę wyznaczenie nowych terenów budowlanych jest nieuzasadnione. Dotyczy to zwłaszcza rejonów miasta o walorach środowiskowych, tj. terenów lasów, obszarów w ciągach dolin rzek, terenów zieleni nieurządzonej o walorach rekreacyjnych (istniejących lub potencjalnych) oraz terenów pełniących lub mogących pełnić funkcje zieleni urządzonej (rejony: Promenady im. Czesława Niemena oraz południowa strona Al. Marszałkowskiej). Istotne znaczenie dla obszarów w ciągach dolin rzek ma utrzymanie korytarzy związanych z przepływem powietrza oraz zapewnienie dodatkowych terenów zieleni - poprawiając warunki zamieszkania istniejących i nowych terenów mieszkaniowych.

W przypadku niektórych uwag występują ponadto niekorzystne warunki fizjograficzne – doliny i tereny podmokłe (szczególnie w odniesieniu do obszarów oznaczonych symbolem ZE), a także niewłaściwe zbliżenie do cieków powierzchniowych i lokalnych dolin lub innych obszarów istotnych dla zachowania naturalnego ukształtowania terenu i bioróżnorodności. O braku potrzeb na rozwój nowych terenów budowlanych (głównie mieszkaniowych) przesądzają przede wszystkim niekorzystne wyniki długoterminowych prognoz demograficznych i ograniczone możliwości finansowe miasta związane z realizacją układu drogowego oraz rozwojem infrastruktury technicznej i społecznej.

W części uwzględniono uwagi w rejonie ul. Królewskiej (86), ul. Hutników (192, 201, 208 i 213) oraz w Błesznie (270, 271 i 345e1), w bardzo ograniczonym zakresie powiększając obszary dopuszczone do zabudowy (z wyjątkiem uwagi 86, gdzie zakres przestrzenny zmiany jest znaczący).

4) Zmiana przeznaczenia terenów - z możliwościami zabudowy, na tereny bez możliwości zabudowy

Uwagi: 393d, 393f, 551 [rejon ul. Mirowskiej; ul. Ostrowska].

Nie uwzględnia się uwag. Utrzymanie możliwości zabudowy (o różnych funkcjach) na przedmiotowych terenach (część terenu PU przy przedłużeniu na południe ul. Morenowej; „rozlewisko zabudowy" /termin użyty przez uwagodawcę/ po południowej stronie ul. Mirowskiej oraz teren przyległy do cmentarza Św. Rocha od strony zachodniej, przy ul. Ostrowskiej) jest uzasadnione.

Teren przy planowanym przedłużeniu ul. Morenowej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego (z 2014 r.) ma ustalone przeznaczenie jako „tereny zabudowy produkcyjno - usługowej". Zmiana przeznaczenia na utworzenie „zielonego korytarza prowadzącego do Jury" (jak pisze uwagodawca) może się wiązać z realizacją odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości.

Tzw. „rozlewisko zabudowy" po południowej stronie ul. Mirowskiej jest nieatrakcyjnym, ale stosunkowo mało znaczącym przykładem niewłaściwego „rozlania zabudowy".

W odległości 50 m od cmentarza (uwaga 551, ul. Ostrowska) nie powinna zostać zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa, nie wyklucza to jednak możliwości realizacji innego rodzaju zainwestowania o charakterze usługowym, z wyłączeniem usług związanych z obróbką lub handlem żywnością.

5) Utrzymanie przeznaczenia terenów MWN (bez zmiany na MN, ul. Małopolska, płd. strona)

Uwagi: 550, 559, 562, 604, 608 [ul. Małopolska, płd. strona].

Nie uwzględnia się uwag. Przedmiotowy obszar, w związku z powstającą zabudową mieszkaniową jednorodzinną w jego części wschodniej (osiedle Słoneczne) oraz w rejonie ul. Staropolskiej, uzyskał warunki do dalszego rozwoju i krystalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszarem o znaczącej powierzchni dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozostaje teren położony na południe od Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego oraz mniejsze powierzchniowo obszary po zachodniej i północno – wschodniej stronie przedmiotowego obszaru.

6) Zmiana przeznaczenia obszaru MWN (ul. Wiolinowa) – domniemana konfliktowość funkcji obszaru

Uwagi: 343, 591, 592, 593 [ul. Wiolinowa].

Nie uwzględnia się uwag. Przedmiotowy teren zlokalizowany po północnej stronie ul. Wiolinowej, na wschód od firmy „Włodar", nie jest terenem leśnym w rozumieniu właściwych przepisów. Trudno również zgodzić się z argumentacją, iż „zmiana zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną narusza obecny porządek i charakter zabudowy jednorodzinnej". Teren zlokalizowany jest w strefie miejskiej B, w której dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, z tym, że na mniej intensywnych wskaźnikach.

Nie uwzględnia się również pozostałych uwag, związanych z zakładem produkcji betonu i postulujących „powiększenie terenu ZU o pas gruntu wzdłuż wschodniej i południowej granicy przedsiębiorstwa w formie opaski rozgraniczającej tereny przemysłowo usługowe od terenów mieszkaniowych". Taki pas ochronny powinien być utworzony na terenach przedsiębiorstwa, które we własnym zakresie powinno zadbać o minimalizowanie uciążliwości na tereny przyległe.

7) Pozostałe zmiany przeznaczenia zmierzające do intensyfikacji zabudowy

Uwagi: 1, 114, 166a, 166d, 167a, 167b, 167c, 167d, 167e, 167f, 237, 253, 321, 335, 454d, 560, 603 [ul. Bohaterów Katynia; rejon ul. Malowniczej; rejon ul. Ikara; ul. Bialska; ul. Krynicka; ul. Strumykowa /Rząsawy/; ul. Narcyzowa; rejon ul. Warzywnej; ul. Wiolinowa – ul. Skwerowa; pomiędzy ul. Dobrzyńską, Miechowską, Koniecpolską, Suwalską].

Nie uwzględnia się uwag (z wyjątkiem uwzględnionych w części, tj.: 321 i 335).

Uwagi dotyczą w większości ograniczonych powierzchniowo terenów, często pojedynczych działek (z wyjątkiem uwag 454d oraz 560). Biorąc pod uwagę uwarunkowania wynikające z analizy i oceny aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju miasta, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz określone maksymalne zapotrzebowania na zabudowę, uwzględnienie nowych terenów do zabudowy (nawet o niewielkiej powierzchni) lub intensyfikacji zabudowy jest nieuzasadnione. Szczególnym przypadkiem postulowanej intensyfikacji zabudowy jest propozycja zmiany przeznaczenia obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) rozciągającego się od ul. Skwerowej w stronę ul. Gminnej (uwaga 560). Uwagodawca zauważa, iż przesłanką do takiej zmiany jest „włączenie terenu Skarbu Państwa przy ul. Wiolinowej do Krajowego Zasobu Nieruchomości w celu wybudowania 616 mieszkań oraz rozwój firmy Włodar". Przesłanki te nie stanowią jednak determinującego uwarunkowania dla przeznaczenia terenu pomiędzy ulicami Gminną i Skwerową. Należy również zauważyć, iż przeznaczenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna" oznacza jednocześnie dopuszczenie szeroko rozumianych usług, a warunki ich realizacji określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Uwzględnienie uwag postulujących zmianę przeznaczenia z terenów niedopuszczonych do zabudowy na dopuszczone do zabudowy (np. uwagi: 1, 114, 166a, 237 i 603), byłoby również sprzeczne z zasadami przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy.

W części uwzględniono uwagi w rejonie ul. Warzywnej (321 i 335) powiększając obszar dopuszczony do zabudowy.

8) Zmiana obszarów UP na UPB (nowy rodzaj obszarów) – wykluczające gospodarowanie odpadami

Uwagi: 70, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 115, 119, 120, 121, 122, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 150, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 169, 170, 171, 172, 173, 219, 220, 221, 223, 224, 225, 226, 228, 229, 238, 239, 286 [ulice Meliorantów, Połaniecka, Zielna /Rząsawy/].

Uwagi uwzględnione w części. Nieuwzględnioną część uwag stanowi brak wprowadzenia do ustaleń studium postulowanego przez uwagodawców zapisu o wykluczeniu „działalności rolniczej

w zakresie produkcji hodowlanej" odnośnie obszarów oznaczonych symbolem UP dla dzielnicy Wyczerpy – Aniołów i Północ, jako występującego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicach Wyczerpy – Aniołów i Północ, w rejonie Alei Wojska Polskiego oraz ulic: Meliorantów i Połanieckiej (uchwała nr 94.VIII.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 14 marca 2019 r.). Ustalenie takie nie występuje jednak we wzmiankowanym planie, i w związku z tym nie wprowadza się go do tekstu studium. W planie zostały jedynie wprowadzone ograniczenia (dla wybranych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla terenów rolniczych z dopuszczeniem zabudowy) ograniczenia wielkości prowadzonej hodowli zwierząt (wyrażonej w tzw. dużych jednostkach przeliczeniowych inwentarza DJP).

Uwzględnioną część uwag stanowi zmiana symbolu obszarów UP (zabudowy usługowej z produkcją) objętych granicą ww. planu zagospodarowania przestrzennego na UPB i wprowadzenie dla tych obszarów wykluczenia „wszelkiego rodzaju gospodarowania odpadami".

Dodatkowo wyjaśnia się, iż postulowane w uwagach wprowadzenie do projektu studium pasa zieleni wysokopiennej wzdłuż ul. Zielnej – tak jak w planie – jest zbędne, gdyż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie może ściśle powielać ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inny jest charakter tych dokumentów planistycznych, co m.in. przejawia się w skali opracowywanych rysunków. Rysunek planu opracowany jest w skali 1:2000, na podkładzie mapy zasadniczej, a rysunek studium – na podkładzie mapy topograficznej, w skali 1:10000. Błędne jest stwierdzenie uwagodawców, iż nie wyznaczenie pasa zieleni „stanowi możliwość pominięcia tej ochronnej przestrzeni przy wydawanych decyzjach inwestycyjnych".

9) Zmiana obszarów UP na PU

Uwagi: 23a, 23b, 24, 26, 27, 28, 236 [ul: Rząsawska – Warszawska, Jagiellońska – Bór, Dębowa – Alei Pokoju].

Nie uwzględnia się uwag (z wyjątkiem uwzględnionych w części, tj.: 24, 26, 27 i 28). Tereny objęte uwagami zlokalizowane są w rejonach ulic: Rząsawskiej – Warszawskiej, Jagiellońskiej – Bór oraz Dębowej – Alei Pokoju. Istotna różnica pomiędzy obszarami oznaczonymi symbolami UP i PU (obszary zabudowy usługowej z produkcją i obszary zabudowy produkcyjno – usługowej) polega na tym, że dla obszarów UP występują ograniczenia w możliwościach prowadzenia gospodarki odpadami, tj. bez odpadów niebezpiecznych. Ponadto prowadzenie gospodarki odpadami możliwe jest tylko w ramach dopuszczalnych kierunków przeznaczeń, a nie w kierunkach podstawowych. W ramach polityki przestrzennej miasta, uzasadnione jest, aby gospodarka odpadami niebezpiecznymi została skoncentrowana w jednym rejonie miasta, np. w części wschodniej, w obszarach zabudowy produkcyjno – usługowej (PU). Jednostki gospodarcze specjalizujące się w prowadzeniu gospodarki odpadami (łącznie z niebezpiecznymi) i posiadające odpowiednie zgody i certyfikaty na prowadzenie takiej działalności w innych lokalizacjach niż obszary zabudowy produkcyjno – usługowej (PU), taką działalność dalej mogą prowadzić.

W części uwzględnia się uwagi postulujące powiększenie obszarów, na którym mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 (24, 26, 27 i 28) w rejonie skrzyżowania ulic Jagiellońskiej i Bór.

Należy również zauważyć, iż złożone zostały uwagi domagające się zmiany przeznaczenia z obszarów zabudowy produkcyjno – usługowych (PU) na obszary zabudowy usługowej z produkcją (UP, 393c, 393d, 393e). Uwagi te dotyczą terenów przy ul. Legionów.

10) Powiększenie obszaru UP

Uwagi: 23c1, 23c2, 23c3, 23d [ul. Zarankiewicza – Tenisowa]

Uwagi uwzględnia się w części. Uwzględnioną część uwag stanowi powiększenie obszaru UP (obszar zabudowy usługowej z produkcją) w zakresie postulowanym w uwagach (w rejonie ulic Zarankiewicza - Rząsawskiej). Nieuwzględnioną część uwagi stanowi pozostawienie obszaru w przeznaczeniu UP i niezmienianie przeznaczenia na PU (obszar zabudowy produkcyjno – usługowej) – w związku z uwagami 23a i 23b.

11) Obszary MUP – wydzielenie zabudowy mieszkaniowej

Uwagi: 499, 540 [rejon ul. Bór; rejon ulic Twarda - Niewielka].

Nie uwzględnia się uwag. Obszary MUP zawierają wyjątkowo zróżnicowane funkcje, zarówno mieszkaniowe, usługowe jak i produkcyjne. Lokalizacja nowego osiedla zabudowy wielorodzinnej (uwaga 499, rejon ulic Równoległa - Bór) jest zgodna z zapisami projektu studium, przy czym projekt studium ogranicza wysokość zabudowy, a uwagodawca nie precyzuje tego parametru, ograniczając się do określenia „wielokondygnacyjne budynki mieszkalne). Proponowana lokalizacja nie jest natomiast zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (z 2016 r.), w którym wskazany

teren określony jest jako teren zabudowy produkcyjno – usługowej, bez możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej (czy to jednorodzinnej, czy też wielorodzinnej).

Obszar MUP (uwaga nr 540, rejon ulic Twarda - Niewielka) nie kreuje „strefy przemysłowej" w myśl Prawa ochrony środowiska. Nie ma również niebezpieczeństwa, iż pomiędzy domami uwagodawców dopuszcza się budynki usługowe i produkcyjne, również z powodu ustaleń ww. planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt studium odzwierciedla tylko złożoną strukturę obszaru, o niejednolitej tkance urbanistycznej i nieprzesądzonym kierunku rozwoju.

12) Ochrona wartości przyrodniczych

Uwagi: 345e3, 393k, 393l, 393o1, 393o2, 393o3, 454f1, 546, 595, 596, 597, 605 [ul. Bohaterów Katynia; Góra Kamyk; rejon Parku im. Narutowicza; rejon ulic Dzikiej i Olsztyńskiej; rejon ul. Kucelińskiej; obszar doliny Warty w Mirowie; ul. Ikara płn.; ul. Bialska (aleja brzozowa); obszary ZE, ZU, ZR w pobliżu rzek].

Nie uwzględnia się uwag (i uwzględnia w części – 605). Uwagi dotyczą wartości przyrodniczych jak np.: Aleja Kasztanowa (ul. Bohaterów Katynia), Murawa Mirowska, Góra Kamyk, obszar leśny pomiędzy ul. Ikara a korytem rzeki Białki (Szarlejki), dolina rzeki Warty, Al. Brzozowa oraz tereny szczególnie cenne w pobliżu rzek w centrum miasta.

Zapisy projektu studium nie stanowią zagrożenia dla wartości Alei Kasztanowej. Przyjęcie prawnej formy ochrony dla alei wymaga nie tyle wprowadzenia zapisów w studium, lecz ustanowienia jej jako np. pomnik przyrody - na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Obszary cenne przyrodniczo, niepodlegające ochronie prawnej, w tym np. Murawa w Mirowie oraz Góra Kamyk zostały wskazane w tekście studium (rozdz. I.4.10.3 i mapa schematyczna) oraz na mapie uwarunkowań w skali 1:10000. Jest to wystarczający poziom postulowanej przez uwagodawcę „ekspozycji terenów o wartościach krajobrazowo – przyrodniczych". Należy również zaznaczyć, iż zgodnie z projektem Wieloletniego Programu Sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2019 – 2023, Góra Ossona wraz z najbliższym otoczeniem (m. in. Góra Kamyk) zostanie objęta opracowaniem planu zagospodarowania przestrzennego.

Nieuwzględnioną część uwagi dotyczącą obszaru leśnego położonego w dzielnicy Grabówka (Żabiniec), pomiędzy ul. Ikara a korytem rzeki Białki (Szarlejki) stanowi podtrzymanie przeznaczenia MNU (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami) w południowej części obszaru leśnego przy ul. Ikara. Na teren ten zostały złożone wnioski o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z intencją rozszerzenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Kwestia podnoszonych w uwadze zarzutów odnośnie prawidłowości przeprowadzonej realizacji budynku jednorodzinnego nie jest przedmiotem studium.

Aleja Brzozowa jest i pozostanie pomnikiem przyrody. Sąsiedztwo planowanej drogi klasy głównej (KDG), tj. przedłużenia ul. Św. Krzysztofa na odcinku ok. 0,6 km nie stanowi o destrukcji Alei Brzozowej, której całkowita długość wynosi ok. 2,5 km. Kształtowanie konkretnych rozwiązań techniczno – inżynieryjnych planowanej drogi, uwzględniać będzie minimalizowanie niekorzystnych oddziaływań proponowanego ciągu komunikacyjnego, jak np. drogowy tunel w ciągu przedłużenia ul. Św. Krzysztofa, dla utrzymania wartości przyrodniczych (i innych) Alei Brzozowej.

Dla terenów szczególnie cennych (przyrodniczo) w pobliżu rzek w centrum miasta, projekt studium określa w wystarczającym zakresie możliwe działania odnośnie obszarów ZE, ZR i ZU (tj. obszarów w ciągach dolin oraz cennych pod względem przyrodniczo – krajobrazowym, obszarów zieleni rekreacyjnej oraz obszarów zieleni urządzonej). Działania te są określone poprzez wskazane przeznaczenia (podstawowe i dopuszczalne) oraz wytyczne do planów miejscowych. Projekt studium jednocześnie wystarczająco różnicuje przedmiotowe tereny, i w tym zakresie uwaga jest nieuwzględniona. Bardziej szczegółowe ustalenia, posługujące się nakazami i zakazami właściwe są dla planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z planami zagospodarowania przestrzennego pozostaje uwzględniona część uwagi – wprowadzono zapis postulujący wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów cennych (przyrodniczo) w pobliżu rzek w centrum miasta. Realizacją tej części uwagi jest fakt, iż zgodnie z projektem Wieloletniego Programu Sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2019 – 2023, obszar wzdłuż rzek Warty i Stradomki został wskazany do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego, z zadaniem m.in. stworzenia przestrzeni integrującej miasto z rzeką.

Jednocześnie należy zauważyć, iż występują uwagi postulujące zawężenie obszarów ZE (202, 210, 211, 248, 336, 339, 400).

13) Odnawialne źródła energii

Uwagi: 82, 166g, 168c [ul. Kopalniana; rejon ul. Ikara; Grabówka].

Nie uwzględnia się uwag (z wyjątkiem częściowego uwzględnienia uwagi 82). Wyznaczenie (lub sprawdzenie) miejsc występowania energii geotermalnej na terenie dzielnicy Grabówka (uwaga 168c)

powinno być przedmiotem specjalistycznego opracowania, w ramach którego wykonuje się odpowiednie badania w tym zakresie. W pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie ma możliwości przeprowadzenia takich badań. Teren wskazany w uwadze (166g) położony jest w dolinie Szarlejki, w obszarach oznaczonych w projekcie studium symbolami ZL (obszary lasów), ZE (obszary w ciągach dolin oraz cenne pod względem przyrodniczo - krajobrazowym) i MNU (obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami). Projekt studium wskazuje inne obszary do budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Urządzenia poniżej wskazanej wielkości nie podlegają obowiązkowi wskazywania ich w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nieuwzględnienie uwagi 82 (ul. Kopalniana), polega na nie przeznaczeniu wskazanych w uwadze działek na teren UP (zabudowy usługowej z produkcją) i pozostawienie przeznaczenia ZR (zieleń rekreacyjna). Częściowe uwzględnienie tej uwagi wynika z dopuszczenia na obszarach ZR budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

14) Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe

Uwaga: 507f, [obszar miasta].

Nie uwzględnia się uwagi, stwierdzającej, iż „w projekcie wyznaczono wiele terenów pod zabudowę usługową z dopuszczeniem budowy obiektów handlowych o pow. powyżej 2000m2, bez zabezpieczenia obsługi komunikacyjnej. Nie ma uzasadnienia dla tak swobodnej lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych". Należy zauważyć, iż projekt studium, w porównaniu do studium z 2005 r. (z późniejszymi zmianami) ogranicza powierzchnię obszarów, na których mogą być sytuowane wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o ok. 14%. Wszystkie wskazane lokalizacje mogą zostać odpowiednio skomunikowane (o ile zajdzie taka potrzeba) – rozwiązania w tym zakresie będą przedmiotem odrębnych analiz i koncepcji, w tym w ramach prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Należy zauważyć, iż występują uwagi postulujące powiększenie obszarów na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 (482 i 544 oraz 24, 26, 27 i 28).

15) Wydobycie piasku (Mirów - Mączna) – umożliwienie eksploatacji

Uwagi: 467, 468, 469, 470, 471, 489, 490, 491, 492, 502, 508, 512, 513, 514, 515, 517, 521, 524, 526, 527, 531, 533, 534, 535, 536, 537, 614.

Nie uwzględnia się uwag. Projekt studium - zgodnie z przepisami Prawa geologicznego i górniczego - wskazuje złoże piasków budowlanych „Tomala". Nie wskazuje natomiast terenu górniczego, gdyż nie został jeszcze ustanowiony. O braku możliwości podjęcia eksploatacji decyduje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Mirów w rejonie ulic: Komornickiej, Mirowskiej, Mstowskiej, Mącznej i granicy miasta (uchwał Rady Miasta Częstochowa nr 727/LXIII/2010 z dnia 25 sierpnia 2010 r.), w którym nie ma odniesienia do złoża piasków budowlanych [Mirów - Mączna].

16) Wskaźniki i parametry – do uelastycznienia i zwiększenie wysokości zabudowy

Uwagi: 21a, 428a [obszar miasta].

Uwagi uwzględnia się w części.

Z powodu lokalizacji w mieście wyjątkowego i szczególnego obiektu w postaci Sanktuarium Jasnogórskiego, uzasadnione jest przyjęcie ograniczeń wysokości zabudowy z zawężeniem możliwości interpretacyjnych. Uwagodawca pisze, iż poza obszarem ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego „Częstochowa nie powinna pozbawiać się możliwości lokowania budynków wyższych niż 30 m", takich jak biura i hotele (uwaga 21a). Uwzględnioną część uwagi stanowi zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo – usługowej (SMU) oraz w obszarach zabudowy usługowo – mieszkaniowej w centrum miasta (UMC), z maksymalnie 30 m do 33 m (+ dodatkowo 3 m – poza obszarem ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego (w obszarze wynosi maks. 26 m + 3 m w szczególnych sytuacjach). Zwiększono również maksymalną wysokość dla obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i obszarów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej (MUP) do 30 m oraz obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNU) w strefie miejskiej A do 16 m. Ponadto dopuszczono - z wyjątkiem obszaru ograniczeń zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego - ustalenie indywidualnie wyznaczonej wysokości zabudowy (WZ) oraz intensywności zabudowy (IZ) dla obszarów oznaczonych symbolami SMU, UMC, MWU, MW, U i UP pod następującymi warunkami: a) wykonania na etapie sporządzania planu miejscowego analizy wysokości pod kątem ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego oraz walorów przestrzennych miejsca; b) nie przekroczenia maksymalnej wysokości do 40 m.

Nieuwzględnioną część uwagi 428a stanowi podtrzymanie – jako zasady – ograniczenia wysokości zabudowy w studium, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnioną część uwagi stanowi eliminacja wskaźnika zabudowy dla obszarów UP w strefach: gospodarczej i gospodarczej rozwojowej oraz zwiększenie tegoż wskaźnika dla obszarów MN, MNU, U i U w strefie podmiejskiej z 10 m do 12 m. Należy zwrócić uwagę, iż są to wskaźniki maksymalne, które na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać obniżone.

17) Zabytki i dobra kultury współczesnej

Uwagi: 191, 232, 233, 288, 289, 393m, 427, 612 [Rynek Wieluński; Al. NMP; obszar miasta].

Uwagi uwzględnia się w części (191, 232, 233, 288, 289, 612) oraz nie uwzględnia (393m, 427).

Uwzględnioną część uwag (191, 232, 233, 288, 289, 612 – rejon Al. Najświętszej Marii Panny oraz Rynku Wieluńskiego) stanowi eliminacja z projektu studium zapisów dotyczących ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków. Nieuwzględnioną część uwag stanowią kwestie: granicy zabytku wpisanego do rejestru zabytków, zapisów odnoszących się do obiektów gminnej ewidencji zabytków oraz zakresu ograniczeń wysokości zabudowy w rejonie Sanktuarium Jasnogórskiego.

Granica zabytku wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/39/76 - układ urbanistyczny miasta Częstochowy jest zgodna z materiałami wydziału Urzędu Miasta odpowiedzialnego za prowadzenie Gminnej Ewidencji Zabytków, uzgodnionymi z delegaturą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Częstochowie. Kwestia trybu postępowania administracyjnego w związku z ustaleniem tej granicy i współudziału (w jej ustaleniu) właścicieli nieruchomości, które objął zabytkowy układ urbanistyczny, nie jest przedmiotem studium.

Zapisy odnoszące się do Gminnej Ewidencji Zabytków zostały określone w odniesieniu do obiektów potwierdzonych jako obiekty GEZ przez wydział Urzędu Miasta odpowiedzialny za prowadzenie GEZ i uzgodnionych z delegaturą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Częstochowie.

Analiza hipsometryczna związana z określeniem granicznej wielkości zabudowy została opracowana w trakcie prac nad projektem poprzedniej edycji studium z 2005 r. Wyniki tej analizy są nadal aktualne i zostały wykorzystane przy sporządzaniu obecnego projektu studium. W projekcie studium odstąpiono od dotychczas określanej „strefy ekspozycji panoramy Częstochowy i Sanktuarium Jasnogórskiego" w kształcie rozległej „gwiazdy" na rzecz „obszaru ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego" w postaci zwartego obszaru wokół Sanktuarium Jasnogórskiego i Alei NMP. Ograniczenia wysokości stanowią wyznaczone wewnętrzne strefy o następujących maksymalnych wysokościach: 6 m, 11 m, 14 m, 18 m, 22 m i 26 m, z dopuszczeniem tolerancji zwiększającej wysokość budynku o 3 m. Takie zapisy stanowią o realnej ochronie pod względem wysokościowym najistotniejszego obszaru w strukturze przestrzennej miasta.

Uwaga (393m) postuluje „wprowadzić zapis i zaznaczyć granicę ochrony terenu dawnego hitlerowskiego obozu jenieckiego Warten lager". Zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, pomnikami zagłady są terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady. Pomników takich ustawa wymienia osiem, i w grupie tej nie występuje dawny hitlerowski obóz jeniecki Warten lager. Tak więc poza kompetencją rady gminy jest ustanowienie pomnika zagłady. Należy natomiast zwrócić uwagę, iż Rada Miasta Częstochowy uchwałą nr 318.XXV.2016 z dnia 19 maja 2016 r. przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Zawodzie - Dąbie pomiędzy rzeką Kucelinką a ul. Manganową, w którym wprowadzono ochronę terenu – miejsca lokalizacji obozu jenieckiego (jeńców radzieckich) z okresu II wojny światowej.

Dołączona do uwagi (427) „wstępna lista obiektów architektonicznych – dóbr kultury współczesnej (założenia urbanistyczne, obiekty, detale, mozaiki, sgraffita, neony, rzeźby, metaloplastyka) obejmuje 89 pozycji. W projekcie studium uwzględniono tylko dobra kultury współczesnej ujęte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+ (Uchwała Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.). Zgodnie z zapisem projektu studium (rozdz. II.3.2) - „lista obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej jest otwarta i może być weryfikowana i uzupełniana o inne wartości w trakcie sporządzania planów miejscowych".

18) Komunikacja – uwagi ogólne

Uwagi: 472j, 472k, 472l9, 507a [ul. Bugajska (DK46); trasa DK1 (Al. Wojska Polskiego); obszar miasta].

Nie uwzględnia się uwag. Opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest możliwe bez testu na modelu matematycznym przy prognozowanym ruchu (uwagi: 472l9 i 507a). W taki sposób zostało opracowane obowiązujące studium. Należy pamiętać, że celem studium jest „określenie polityki przestrzennej gminy" (art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dalej „pzp"), co w praktyce oznacza m.in. przeznaczenie terenów, w tym pod planowane drogi oraz określenie kierunków rozwoju system komunikacji. (art. 10. ust. 2 pkt 5 pzp).

Klasyfikacja funkcjonalna – dla stanu docelowego - została w studium opracowana (uwaga 472j) przez określenie „obszarów dróg publicznych klasy: KDA autostrada, KDGP główna ruchu przyspieszonego, KDG główna, KDZ zbiorcza, lokalna (wybrane)". W analogiczny sposób została określona klasyfikacja funkcjonalna w obowiązującym studium. Zapis w tekście studium o „możliwości zmiany klas dróg, w tym przyjęcie klasy o jeden poziom niższej lub wyższej" (uwaga 472k) jest uelastycznieniem ustaleń studium, szczególnie w sytuacji, gdy nie został dotychczas sporządzony plan rozwoju sieci drogowej. Większa elastyczność ustaleń studium pozwoli właściwie określić klasę funkcjonalną drogi na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego.

19) Komunikacja – elementy układu drogowego do wprowadzenia do studium

Uwagi: 214, 290a, 472l3, 472l4 [południowa obwodnica miasta; połączenie tzw. „korytarza zachodniego" z „korytarzem północnym"; przedłużenie ul. Drogowców do ul. Dickensa; korytarz południowy].

Nie uwzględnia się uwag. Południowa obwodnica miasta (uwagi: 290a i 472l4) , czyli inaczej tzw. korytarz południowy (lub szlak staropolski lub droga Opole – Kielce lub droga ekspresowa S46) będzie realizowana jako inwestycja państwowa, i na tym polega podstawowa różnica w porównaniu do tzw. korytarza północnego. Dokumenty wyższego rzędu niż studium gminne, tj. „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030" (Uchwała Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.), „Strategia Rozwoju Systemu Transportu Województwa Śląskiego" (Uchwała Nr IV/29/5/2014 Sejmiku Województwa Ślaskiego z dnia 20 grudnia 2014 r.) oraz „Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ („Uchwała Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.) nie przesądzają o realizacji drogi biegnącej w przebiegu Kłodzko – Opole – Częstochowa – Jędrzejów – Lublin. Nie konkretyzują również jej przebiegu. Perspektywa czasowa określana jest jako późna, tj. ok. 2030 – rozpoczęcie wdrażania. Brak również jednoznacznych stwierdzeń w zakresie klasy technicznej tej drogi (droga ekspresowa czy niższa klasa). W związku z tym jest uzasadnione niewprowadzanie do dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy (tj. do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) przebiegu w konkretnym śladzie przestrzennym. Wskazana jest w formie lokalizacji orientacyjnej i o niesprecyzowanej klasie funkcjonalnej, co w przypadku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewnia większe możliwości kreowania ustaleń planu. Jednocześnie należy zaznaczyć, iż wskazany przebieg drogi (w formie linii przerywanej) poprowadzony jest przez obszary o ograniczonych możliwościach zainwestowania np. przez budownictwo mieszkaniowe, jak również usługowe i produkcyjne. Należy również zauważyć, iż złożona została uwaga żądająca „usunięcia ze studium drogi Opole – Kielce" (345a).

W odniesieniu do sformułowanego w uwadze (uwaga 472l3) zarzutu o braku połączenia tzw. „korytarza zachodniego" (ulice Św. Jadwigi i Św. Krzysztofa) z „korytarzem północnym", należy stwierdzić, iż takie połączenie jest określone w studium w następujących możliwościach:

- przedłużenie ul. Nowobialskiej do ul. Traugutta, a ul. Traugutta do „korytarza północnego",

- przedłużenie ul. Szajnowicza – Iwanowa,

- ul. Obrońców Westerplatte (w tym odcinek jeszcze niezrealizowany) i ul. Kisielewskiego (z dodatkową możliwością Al. Wyzwolenia – ul. Fieldorfa - Nila).

Planowane przedłużenie ul. Drogowców do ul. Dickensa (po zachodniej stronie tzw. osiedla Grajdołek) traktowane jest jako wariant podstawowy, w klasie drogi klasy zbiorczej. Wariant do ul. Pankiewicza (zamiast do ul. Drogowców) (uwaga 214) traktowany jest jako uzupełnienie wariantu podstawowego.

Ponadto, niezależnie od ustaleń studium postulowane w uwagach drogi mogą być realizowane w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych poprzez wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

20) Komunikacja – planowane elementy układu drogowego do wyeliminowania ze studium

Uwagi: 51, 52, 80, 81, 83, 84a, 89, 90, 91, 168d, 199, 200, 203, 204, 216, 218, 259b, 281, 290b, 319b, 347, 348, 376, 394b, 395b, 396b, 397b, 398b, 399b, 401b, 402b, 403b, 404b, 405b, 406b, 407b, 408b, 409b, 410b, 411b, 412b, 413b, 414b, 415b, 417b, 418b, 419b, 420b, 475, 477, 507b1, 507b2, 538 - korytarz północny [korytarz północny; korytarz południowy; przedłużenie ul. Św. Krzysztofa do ul. Obrońców Westerplatte].

Nie uwzględnia się uwag. Tzw. „korytarz północny" jako połączenie ul. Św. Rocha (DK43) z ul. Rędzińską (DK91) ustalony został w „Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego – zmiany planu (1994 r.)". W kolejnych dokumentach planistycznych (studium z 2000 r. i studium z 2005 r. - w zakresie „korytarza północnego" nie zmienionego do chwili obecnej) był podtrzymywany, z drobnymi modyfikacjami przebiegu. Również w dokumencie pn. „Założenia do planu rozwoju sieci drogowej miasta Częstochowy na lata 2015 – 2020" (2015 r.) „korytarz północny" jest odnotowany.

Proponowana zmiana przebiegu, polegająca na przeprowadzeniu planowanego śladu korytarza przez skrzyżowanie ulic Sejmowej, Ludowej i Kisielewskiego wynika z założenia o połączeniu tegoż skrzyżowania ze skrzyżowaniem Al. Marszałkowskiej z ul. Pileckiego i ul. Św. Brata Alberta, i dalej na wschód z węzłem na Al. Wojska Polskiego (DK1). Koncepcja ta została przedstawiona w „Opracowaniu dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla zadania pod nazwą: Budowa Północnego Korytarza w Częstochowie od ul. Pileckiego do drogi wojewódzkiej nr 483 (2014 r.)". Opracowanie to stało się przesłanką dla proponowanego w projekcie studium przebiegu „korytarza północnego". Kształtowanie konkretnych rozwiązań techniczno – inżynieryjnych następować będzie na etapie dalszych prac koncepcyjnych i opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania te będą uwzględniały minimalizowanie niekorzystnych oddziaływań proponowanego ciągu komunikacyjnego, w tym utrudnień w integracji centrum dzielnicowego.

Użyty w szeregu uwag argument o Alei Brzozowej „która dawno temu powinna być całkowicie wyłączona z ruchu kołowego" jest niezrozumiały w kontekście planowanego „korytarza północnego", gdyż aleja kończy się ok. 0,5 km przed „korytarzem". Trudno również zaakceptować stwierdzenie o bezpośrednim sąsiedztwie „częstochowskiego szpitala", który oddalony jest od „korytarza" o ok. 1,7 km.

Fakt, iż realizacja „korytarza północnego" może przekroczyć horyzont czasowy studium, tj. okres 30 lat, nie oznacza, iż należy zrezygnować z uwzględniania go w dokumencie określającym długofalową politykę przestrzenną gminy. Należy również zaznaczyć, iż studium jako dokument kierunkowy dopuszcza możliwość weryfikacji przebiegu planowanych dróg: „wskazane na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) przebiegi i klasy planowanych dróg mogą ulec modyfikacji". Jako warunek ograniczający taką modyfikację można określić zachowanie kierunku przebiegu drogi gwarantującego ciągłość układu drogowego. Oznacza to w szczególności, iż na etapie konkretyzacji przebiegu pasa drogowego można dookreślić potrzeby techniczne i funkcjonalne drogi.

Należy również zauważyć, iż występują uwagi popierające realizację „korytarza północnego" (472g, 505).

Uwaga: 345a (korytarz południowy).

Nie uwzględnia się uwagi. Żądanie (sformułowane w uwadze) „usunięcia ze studium drogi Opole – Kielce, tzw. szlak staropolski" jest odwrotnością uwag 290a i 472l4. Należy stwierdzić, iż pomimo faktu, że perspektywa czasowa realizacji planowanej drogi określana jest jako późna, tj. ok. 2030, to nie oznacza, iż należy zrezygnować z uwzględniania planowanej drogi w dokumencie określającym długofalową politykę przestrzenną gminy. Natomiast, w związku z faktem, iż droga ta – w przewidywanych okolicznościach – nie będzie zadaniem własnym gminy, to uzasadnione jest niewprowadzanie jej do dokumentu studium w konkretnym śladzie przestrzennym. Wskazanie w formie lokalizacji orientacyjnej i o niesprecyzowanej klasie funkcjonalnej, zapewnia większą elastyczność kreowania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – jeśli taki zostanie podjęty. Jednocześnie należy zaznaczyć, iż „południowa obwodnica miasta" funkcjonuje w dokumentach planistycznych Miasta Częstochowy od 1975 r. (Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Częstochowy). Złożone zostały uwagi postulujące bardziej jednoznaczne wprowadzenie południowej obwodnicy do projektu studium (214, 290a, 472l3, 472l4).

Uwaga: 290d (przedłużenie ul. Św. Krzysztofa do ul. Obrońców Westerplatte).

Nie uwzględnia się uwagi. Przedłużenie ul. Św. Krzysztofa do ul. Obrońców Westerplatte zostało zaproponowane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy z 2000 r. i podtrzymane w studium z 2005 r. (w zakresie przedmiotowego odcinka niezmienionego do chwili obecnej). Przedłużenie ul. Św. Krzysztofa do ul. Obrońców Westerplatte jest również ustaleniem obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 727/XLVI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 czerwca 2005 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy dla zmiany przebiegu zachodniej obwodnicy miasta na odcinku od ul. Okulickiego w kierunku ul. Małopolskiej i zmiany zagospodarowania terenów przyległych), przy czym w planie jest to droga klasy GP, czyli główna ruchu przyspieszonego. Plan proponuje również drogowy obiekt inżynierski - tunel w ciągu zachodniej obwodnicy, dla utrzymania wartości przyrodniczych (i innych) Alei Brzozowej.

Przedmiotowa planowana droga stanowi element istotnego ciągu komunikacyjnego, stanowiącego zachodnią obwodnicę zasadniczej części miasta (wymieniając od południa: połączenie węzła „Zawodzie" na autostradzie A1 ze śródmieściem, ul. Św. Jadwigi, ul. Św. Krzysztofa i przedmiotowe przedłużenie ul. Św. Krzysztofa na północ). Na zachodnią obwodnicę składają się ulice istniejące (wymagające modernizacji) i ulice planowane. Znaczenie tego ciągu komunikacyjnego jest szczególnie istotne w związku z wyeliminowaniem funkcjonującej w studium z 2005 r. drogi planowanej północ - południe, równoległej do autostrady A1, od ul. Św. Rocha, przecinającej m.in. ul. Wręczycką, ul. Główną, ul. Leśną i łączącą się z ul. Gościnną. W odniesieniu do ul. Bialskiej i pomnika przyrody – Alei Brzozowej (biegnącej w ul. Bialskiej) należy stwierdzić, iż Aleja Brzozowa nie wchodzi w pas drogowy planowanego przedłużenia ul. Św. Krzysztofa. Całkowita długość Alei Brzozowej wynosi ok. 2,5 km, a planowane przedłużenie ul. Św. Krzysztofa w sąsiedztwie Alei wyniesie ok. 0,6 km. Kształtowanie konkretnych rozwiązań techniczno

– inżynieryjnych, następować będzie na etapie dalszych prac koncepcyjnych. Rozwiązania te będą uwzględniały minimalizowanie niekorzystnych oddziaływań proponowanego ciągu komunikacyjnego. Należy również zauważyć, iż projekt studium uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia odpowiednich instytucji i organów, w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, w którego kompetencji jest ochrona wartości przyrodniczych.

Należy również zaznaczyć, iż niektóre uwagi (167b, 167c, 167d, 167e, 167f), postulują zmianę oznaczenia „pomnik przyrody", tj. Aleja Brzozowa na „obszar dróg publicznych klasy lokalnej" (KDL).

21) Komunikacja – protest przeciwko lokalizacji pętli tramwajowej; zmiana przebiegu planowanej linii tramwajowej

Uwagi: 21c, 79, 92, 186, 189 [ul. Obrońców Westerplatte].

Nie uwzględnia się uwag. Rozbudowa układu tramwajowego w Częstochowie jest jednym z istotnych zamierzeń w zakresie rozwoju transportu zbiorowego. Planowana linia na Parkitkę jest kluczowym elementem tych zamierzeń. Lokalizacja końcowej pętli tramwajowej w rejonie szpitala była i jest przedmiotem licznych analiz. Wskazana lokalizacja w projekcie studium nie musi być ostateczna. Tak jak w odniesieniu do planowanych dróg, należy przyjąć, że studium jako dokument kierunkowy nie rozstrzyga jednoznacznie o lokalizacji przedmiotowej pętli tramwajowej.

Nad przebiegiem planowanej linii tramwajowej do szpitala na Parkitce (uwaga 21c) prace koncepcyjne nie zostały jeszcze zakończone. Wskazany przebieg na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest ostateczny – w tekście projektu studium stwierdza się: „ewentualna rozbudowa linii tramwajowych wymaga dalszych analiz lokalizacyjnych i techniczno – ekonomicznych". Stanowisko przedstawione w uwadze będzie elementem dyskusji i prac nad planowaną linią tramwajową na Parkitkę.

22) Komunikacja – brak zapisów odnośnie ograniczenia dostępności dla komunikacji indywidualnej i preferowania transportu zbiorowego oraz odnośnie polityki parkingowej.

Uwagi: 472m, 472n [obszar miasta].

Nie uwzględnia się uwag. Tekst projektu studium zawiera jednoznacznie sformułowaną zasadę (w ramach zasad generalnych) „rozwoju infrastruktury transportu zbiorowego w celu uzyskania znaczącego wzrostu jego udziału w przewozach pasażerskich" (rozdz. II.4). W tym zakresie uwaga (472m) jest bezprzedmiotowa. Należy również stwierdzić, iż politykę miasta względem transportu, w tym transportu zbiorowego określają dwa dokumenty: „Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Miasta Częstochowy" (Uchwała Nr 545.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r.) oraz „Plan Zrównoważonej Mobilności Miejskiej dla Miasta Częstochowy" (załącznik do Uchwały Nr 546.XL.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2017 r.).

W ramach polityki parkingowej (uwaga 472n) projekt studium wskazuje, iż „podstawowym elementem systemu parkowania, będzie (zwłaszcza w śródmieściu) strefa płatnego parkowania oraz parkingi (możliwe do realizacji w różnej formie, w tym nad- i podziemne" (rozdz.II.4.1.6).

Postulowane przez uwagodawcę zapisy odnośnie strefowego ograniczenia dostępności dla komunikacji indywidualnej, stref ograniczonych dla transportu ciężarowego i wielkogabarytowego, nie są obligatoryjnym elementem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i powinny być przedmiotem odrębnego opracowania specjalistycznego. Analogiczna sytuacja dotyczy bilansowania potrzeb parkingowych w poszczególnych obszarach oraz parkowania na terenie śródmieścia.

23) Komunikacja – zmiany w klasyfikacji ulic

Uwagi: 290c, 290e [obszar miasta].

Nie uwzględnia się uwag. Uwagi dotyczą obniżenia klasy wszystkich ulic tzw. ringu śródmieścia z Z (zbiorcza) do L (lokalna) – uwaga 290c, oraz wybranych dróg (wg wykazu) z klasy G (główna) do Z (zbiorcza) – uwaga 290e.

Klasyfikacja ulic przyjęta w projekcie studium - dla stanu docelowego - obniża klasę funkcjonalną szeregu ulic w porównaniu do obowiązującego studium. Klasyfikacja ta został zaopiniowana przez Miejski Zarząd Dróg i Transportu.

Zapis w tekście studium o „możliwości zmiany klas dróg, w tym przyjęcie klasy o jeden poziom niższej lub wyższej" uelastycznia zapisy studium, szczególnie w sytuacji, gdy nie został dotychczas sporządzony plan rozwoju sieci drogowej. Większa elastyczność ustaleń studium pozwoli właściwie określić klasę funkcjonalną drogi na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego.

24) Komunikacja – wprowadzenie zapisów o obiektach inżynieryjnych

Uwagi: 21b, 393n, 393r. [ul. Sobieskiego po stronie zachodniej i ul. Piotrowska od strony wschodniej; skrzyżowanie w rejonie ul. Manganowej i Mirowskiej; skrzyżowanie ul. Popiełuszki i Pułaskiego]

Nie uwzględnia się uwag. Uwagi dotyczą:

– „przewidzenia możliwości budowy wiaduktu nad torami na osi ulic: Sobieskiego po stronie zachodniej i Piotrowskiej od strony wschodniej”,
– „wprowadzenia zapisu dla umożliwienia realizacji bezkolizyjnego dwupoziomowego skrzyżowania w rejonie ul. Manganowej i Mirowskiej” (przejazd zagłębiony ul. Mirowskiej pod przedłużeniem ul. Manganowej) (uwaga 393n) oraz
– „wyznaczenia zapisu umożliwiającego docelowe poprowadzenie zagłębionego przejazdu ul. Popiełuszki i Pułaskiego pod Aleją Najświętszej Maryi Panny”.

W toku prac koncepcyjnych nad drogowym przejściem przez tereny kolejowe w centrum miasta zdecydowano się na przedłużenie ul. 1 Maja i przejście nad linią kolejową, z wpięciem do ul. Krakowskiej na południe (ok. 90 m) od ul. Małej. Kolejne przejście nad torami kolejowymi, postulowane przez uwagodawcę na osi ulic Krakowska - Piotrkowska (uwaga 21b) należy rozpatrywać (co zresztą sam autor uwagi zaznacza) jako opcję na przyszłość, po okresie perspektywy studium. Istotne znaczenie mają tu również możliwości finansowe miasta, które są ograniczone. Kolejna realizacja wiaduktu nad terenami kolejowymi w perspektywie 30 lat i w obliczu innych potrzeb, jest mało realna.

Nie jest niezbędne, aby w dokumencie kierunkowym określającym politykę przestrzenną gminy, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego decydować o możliwych do zastosowania obiektach inżynieryjnych (uwagi 393n oraz 393r) w zakresie rozbudowy układu drogowego. W pierwszej kolejności wskazane jest opracowanie odpowiednich koncepcji, chociażby dla oszacowania niezbędnych nakładów finansowych.

25) Komunikacja – uwagi odnoszące się do uwarunkowań w zakresie układu drogowego

Uwagi: 472b, 472e, 472f, 472g, 472h, 472i [obszar miasta].

Nie uwzględnia się uwag (i uwzględnia w części 472b).

Uwaga 472b (uwaga uwzględniona w części): Użyte na str. 119 projektu studium określenie „zachodnia obwodnica miasta” dotyczy planowanej w dotychczasowym studium drogi od ul. Św. Rocha na północy do ul. Gościnnej na południu. I jest to jednoznacznie stwierdzone. Uwzględnioną część uwagi stanowi natomiast eliminacja zapisu (str. 182) dotyczącego autostrady - „będzie stanowić północną i zachodnią obwodnicę miasta”.

Uwaga 472e (uwaga nieuwzględniona): Rys. 18 przedstawia „układ drogowy istniejący”. Budowana autostrada - pomimo tego że jest istotnym uwarunkowaniem - nie wchodzi jeszcze w skład istniejącego układu drogowego. Stad nie jest przedstawiona na rys. 18.

Uwaga 472f (uwaga nieuwzględniona): Drogi gminne z rys. 18 nie korespondują z rys. 28, gdyż rys. 18 dotyczy kategoryzacji ulic (krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne (wybrane), inne publiczne) a rys. 28 dotyczy klasyfikacji ulic – w okresie perspektywicznym, tj. 30 lat.

Uwaga 472g i 472h (uwagi nieuwzględnione): Przedmiotem studium nie jest pokazanie niezgodności w klasyfikacji funkcjonalnej dróg na granicy miasta. Momentem właściwym do uzgadniania klasyfikacji dróg na stykach gmin jest proces opiniowania projektów dokumentów planistycznych przez sąsiednie gminy. Przedmiotem studium nie jest również pokazanie jako uwarunkowań głównych przeszkód terenowych (rzeki, linie kolejowe). Informacje te są zawarte na podkładzie mapowym.

Uwaga 472i (uwaga nieuwzględniona): Rolę wyeliminowanej (w stosunku do obowiązującego studium) drogi klasy głównej wzdłuż autostrady mają przejąć nie ulice Ikara, Białostocka, Lwowska, Bursztynowa [prawdopodobnie miało być Busolowa], lecz ulice (w klasie G, tj. „głównej”) Św. Krzysztofa (z przedłużeniem na północ), Św. Jadwigi i planowana droga od ul. Św. Jadwigi do ul. Powstańców Warszawy i dalej na południe również nowym śladem do rejonu węzła „Zawodzie”.

26) Komunikacja – uwagi odnoszące się do kierunków rozwoju układu drogowego (pozostałe)

Uwagi: 25a, 472l1, 472l2, 472l5, 472l6, 472l7, 472l8 [obszar miasta].

Nie uwzględnia się uwag.

Uwaga 25a (uwaga nieuwzględniona): Planowana droga KDG (połączenie ul. Rząsawskiej z ul. Rędzińską) jest istotnym elementem rozbudowy układu drogowego w mieście, tj. połączenia Al. Marszałkowskiej z DK91 (ul. Rędzińska). Przebieg ten ustalał miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego z 1994 r. Funkcjonuje również w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga 472l1 (uwaga nieuwzględniona): Przedmiotem studium nie jest kształtowanie teoretycznych, „konsekwentnych” układów (np. rusztu), lecz rozwiązań racjonalnych i możliwych do zrealizowania przez gminę (z wykorzystaniem dodatkowych funduszy).

Uwaga 472l2 (uwaga nieuwzględniona): Nie ma braku „północnego połączenia równoleżnikowego dla drogi krajowej DK-43". Połączenie to stanowi tzw. „korytarz północny". Natomiast jego klasa została obniżona (w porównaniu do obowiązującego studium) z „głównej ruchu przyspieszonego" (GP) do klasy „głównej" (G).

Uwaga 472l5 (uwaga nieuwzględniona): Fakt, iż węzeł na proponowanym nowym przebiegu drogi DK-46 (tzw. Bugajska-bis) z DK-1 nie przewiduje wyprowadzenia docelowego połączenia w kierunku zachodnim, nie oznacza iż realizacja tzw. południowej obwodnicy miasta jest – w przyszłości - niemożliwa (szerzej – uzasadnienie do uwag 214, 290a, 472l3, 472l4). W tym kontekście niekonsekwentna jest – złożona przez tego samego uwagodawcę - uwaga 472l4, pośrednio apelująca o „korytarz południowy".

Uwaga 472l6 (uwaga nieuwzględniona): Zarzut, iż „proponowane połączenie spinające autostradę z DK-1 na granicy miasta wprowadza ruch tranzytowy na drogi powiatu częstochowskiego, technicznie do tego niedostosowane", być może jest aktualny obecnie, jednak w perspektywie 30-letniej może ulec zmianie. Ponadto w procesie opiniowania projektu studium, odpowiednie organy i instytucja nie stwierdziły tej okoliczności.

Uwaga 472l7 (uwaga nieuwzględniona): Gęstość dróg klasy zbiorczej (Z), zależy m.in. od gęstości zainwestowania. Np. w Kiedrzynie stopień zainwestowania jest mniejszy niż w Błesznie, Zawodziu czy w śródmieściu. Stąd sieć dróg klasy Z w dzielnicach bardziej zainwestowanych jest gęstsza.

Uwaga 472l8 (uwaga nieuwzględniona): Określenie „podstawowy układ komunikacyjny" występuje w studium raz, w związku z omówieniem uwarunkowań działania transportu zbiorowego („trasy linii autobusowych przebiegają niemal wyłącznie przez ciągi uliczne wyznaczające podstawowy układ komunikacyjny miasta"). Określenie to nie ma charakteru kluczowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Można przyjąć, iż na poziomie studium obejmuje drogi klas GP, G i Z.

27) Infrastruktura techniczna - do realizacji w związku z rozszerzeniem terenów przeznaczonych do zabudowy

Uwagi: 166e, 166f, 168a, 168b [rejon ul. Ikara; Grabówka].

Nie uwzględnia się uwag. Uwagi dotyczą rozszerzenia granic aglomeracji Częstochowa lub aglomeracji Kłobuck (aglomeracja w tym przypadku oznacza obszar zbierania ścieków komunalnych) na działki uwagodawcy i włączenia obszarów: północnego odcinka ul. Ikara, północnego odcinka ul. Gminnej, ul. Dedala oraz północnego odcinka ul. Św. Kaspra del Bufalo – do wymienionych aglomeracji. Uwagi dotyczą również wprowadzenia do projektu studium elementów infrastruktury kanalizacji deszczowej.

Granice Aglomeracji Częstochowa zostały wyznaczone w uchwałę nr V/27/11/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 19 września 2016 r., a granice Aglomeracji Kłobuck - w uchwale nr V/7/12/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 13 kwietnia 2015 r. Nie objęcie przedmiotowych obszarów granicami aglomeracji wskazuje, iż obszary których dotyczą uwagi nie są przewidywane do skanalizowania. Dlatego też m.in., nie wskazuje się nowych terenów do zabudowy w północno – zachodnim rejonie miasta. Kanalizacja deszczowa jako sieć infrastrukturalna, nie jest elementem uwzględnianym w ogólnym opracowaniu planistycznym jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

28) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – postulaty o opracowanie

Uwagi: 23e, 345b oraz 35b, 37b, 40b, 42b, 58b, 63b, 75b, 78b, 87b, 88b, 118b, 164b, 165b, 181b, 182b, 183b, 193b, 194b, 195b, 196b, 197b, 198b, 240b, 243b, 247b, 254b, 255b, 258b, 260b, 261b, 262b, 263b, 264b, 265b, 266b, 267b, 268b, 269b, 272b, 273b, 275b, 276b, 278b, 279b, 283b, 285b, 334b, 337b, 341b, 344b, 370b, 421b, 424b, 458b, 459b, 460b, 461b, 462b, 463b, 464b, 465b, 466b, 476b, 552b, 553b, 554b, 555b, 556b, 557b, 558b [obszar miasta; rejon Stolzle; południowa strona ul. Małopolskiej; gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 relacji Lubliniec – Częstochowa].

23e - *Opracować - po zmianie przeznaczenia wskazanych obszarów na PU - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (rejon „Stolzle") – uwaga nieuwzględniona:*

Zapis projektu studium stanowi - „Rada Miasta może podejmować uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych (lub ich zmiany) dla obszarów o dowolnych granicach, w zależności od potrzeb" (rozdz. II.7.2.5). W Wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych (Uchwała Nr 352.XXVIII.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 sierpnia 2016 r.) przedmiotowy, postulowany plan nie jest uwzględniony.

345b - *Korekty wymaga położenie gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Lubliniec - Częstochowa [problem strefy technicznej - zaznaczono 8m] – uwaga uwzględniona w części:*

Gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 relacji Lubliniec - Częstochowa na rysunku projektu studium został wrysowany zgodnie z udostępnionym podkładem mapowym. Szerokość strefy kontrolowanej wynosi

8 m (po 4 m od gazociągu). Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Lubliniec – Częstochowa – odcinek II (uchwała nr 613/XLIII/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 18 kwietnia 2005 r.) wymaga zmiany w sposób odzwierciedlający rzeczywisty przebieg gazociągu.

35b, 37b, 40b, 42b, 58b, 63b, 75b, 78b, 87b, 88b, 118b, 164b, 165b, 181b, 182b, 183b, 193b, 194b, 195b, 196b, 197b, 198b, 240b, 243b, 247b, 254b, 255b, 258b, 260b, 261b, 262b, 263b, 264b, 265b, 266b, 267b, 268b, 269b, 272b, 273b, 275b, 276b, 278b, 279b, 283b, 285b, 334b, 337b, 341b, 344b, 370b, 421b, 424b, 458b, 459b, 460b, 461b, 462b, 463b, 464b, 465b, 466b, 476b, 552b, 553b, 554b, 555b, 556b, 557b, 558b - *Przygotować plan miejscowy dla obszaru [po południowej stronie ul. Małopolskiej]*

Zapis projektu studium stanowi - „Rada Miasta może podejmować uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych (lub ich zmiany) dla obszarów o dowolnych granicach, w zależności od potrzeb" (rozdz. II.7.2.5). Zgodnie z projektem Wieloletniego Programu Sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2019 – 2023, dla obszaru po południowej stronie ul. Małopolskiej ma być opracowany plan zagospodarowania przestrzennego.

29) Zagadnienia ogólne, pozostałe

Uwagi: 345c, 345d, 393a, 393b, 393g, 507c, 507d, 507e [obszar miasta].

Nie uwzględnia się uwag, z wyjątkiem częściowego uwzględnienia uwag: 345d, 507d i 507e. Uwagi dotyczą różnych zagadnień, przy czym ich cechą charakterystyczną jest, iż obejmują całe miasto lub znaczącą część miasta (np. dzielnicę).

345c - *Brak przestrzeni publicznej w dzielnicy Błeszno; wykupić tereny pod takie przeznaczenie - uwaga nieuwzględniona:*

Projekt studium wskazuje pryncypialne przestrzenie publiczne w mieście związane z osią Alei Najświętszej Maryi Panny oraz z centrum miasta. Nie zamyka to katalogu przestrzeni publicznych w mieście, które obejmują „powszechnie dostępne place, deptaki, pasaże, ulice lub ich części wyłączone z ruchu kołowego oraz tereny zieleni urządzonej". Przestrzenie publiczne o znaczeniu lokalnym kształtować należy przede wszystkim w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nawet niekoniecznie używając kategorii „przestrzenie publiczne". Właściwie zlokalizowany (i utrzymywany) teren zieleni urządzonej będzie pełnił funkcję przestrzeni publicznej nawet wtedy, kiedy nie będzie tak określony. Projekt studium określa wyraźną dyspozycję - „przestrzenie publiczne powinno się kształtować w każdej z dzielnic miasta, odpowiednio do jej skali i możliwości przestrzennych" (rozdz. II.6.3 pkt 4), nie wskazując konkretnych lokalizacji.

345d- *Brak strategii rozwoju dzielnicy Błeszno - tereny na których mieszkańcy chcą się budować, nie są przeznaczone pod zabudowę – uwaga uwzględniona w części:*

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta nie jest strategią rozwoju jakiejkolwiek dzielnicy. Ponadto, nie wszystkie tereny kwalifikują się do zabudowy, z różnych względów. Stąd nie wszystkie tereny uzyskały przeznaczenie kwalifikujące do zabudowy. Uwzględnioną część uwagi stanowi niewielkie powiększenie terenów do zabudowy w rejonie ul. Kusocińskiego, ul. TON i ul. Grobla.

393a - *Zagadnienie priorytetowe: Odrzucić i wymienić zapisy wprowadzenia (str. 6) rażąco spłaszczające znaczenie miasta - uwaga nieuwzględniona:*

Projekt studium – za „Koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju 2030", określa rangę miasta (w strukturze przestrzennej kraju - jako ośrodka regionalnego. A należy zauważyć, iż zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium winno uwzględniać zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. Takie określenie rangi miasta w żadnej mierze nie stanowi „rażącego spłaszczenia jego znaczenia". Funkcja ośrodka pątniczego o znaczeniu międzynarodowym jest bardzo istotna i w projekcie studium podkreślana (m.in. w zgodności ze „Strategią Rozwoju Miasta Częstochowa 2030+" — „miasto z Jasną Górą"). Szczególnym i konkretnym wyrazem zaznaczenia wyjątkowości i znaczenia Sanktuarium Jasnogórskiego w przestrzennej strukturze miasta jest wprowadzenie w projekcie studium ograniczeń wysokości zabudowy dla ochrony ekspozycji Sanktuarium Jasnogórskiego.

393b - *Zagadnienia strategiczne: 1) Wyznaczyć i wzmocnić zapisy znaczeniowe miasta w skali międzynarodowej. 2) Wyznaczyć optymistyczne kierunki rozwoju miasta. 3) Zobrazować kierunki wynikające*

z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. 4) Nadać Częstochowie nowy impuls nadziei i rozwoju - uwaga nieuwzględniona:

Znaczenie miasta w skali międzynarodowej związane jest z jego funkcjami pątniczymi i w tym zakresie projekt studium wyposażony jest w wystarczające ustalenia. Kwestia „optymistycznych kierunków rozwoju" czy „nowych impulsów nadziei i rozwoju" nie jest przedmiotem studium, lecz strategii rozwoju miasta. Dokument strategii jest nadrzędny w stosunku do dokumentu studium, co wyraźnie formułuje odpowiedni przepis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, jako uwarunkowania zostały przestawione w rozdz. I.10 oraz – graficznie – na dodatkowym oknie mapy kierunków zagospodarowania przestrzennego.

393g - *Wycofać automatyzm zmiany dotychczasowych terenów UR/MN na MNU - uwaga nieuwzględniona:*

W studium z 2005 r. (z późniejszymi zmianami) wyznaczone zostały tereny określone jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności, oznaczone symbolem UR/MN. Niniejszy projekt studium w dużym stopniu adaptuje te tereny jako obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU), jednak bez automatyzmu – jak twierdzi uwagodawca. Aspekt niebezpieczeństwa rozlewania się miasta był brany pod uwagę, stąd w niektórych miejscach tereny oznaczone w studium z 2005 r. symbolem UR/MN nie zostały w projekcie studium określone jako przeznaczone do zabudowy (np. w rejonie ulic Kusocińskiego – Korkowej) lub przeznaczone do zabudowy jako obszary MN, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (np. rejony: ul. Św. Brata Alberta, ul. Filtrowej, ul. Głogowej, ulic Wiatrakowej – Wypalanki).

507c - *W studium należy uwzględnić wyłącznie to, co będzie zrealizowane w czasie krótszym niż 20 lat – uwaga nieuwzględniona:*

Przyjęty horyzont czasowy studium to 30 lat. Dla takiego okresu przeprowadzono bilanse terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych. W planowaniu przestrzennym przyjęcie nawet dłuższej perspektywy czasowej jest uzasadnione. Ponadto studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest planem inwestycyjnym. Jest dokumentem określającym politykę przestrzenną miasta poprzez ustalanie przeznaczeń terenów, w tym generalny podział na tereny dopuszczone do zabudowy i pozbawione takiej możliwości oraz tereny przeznaczone pod planowane drogi. Skrócenie perspektywy czasowej, szczególnie w odniesieniu do planowania układu drogowego może skutkować zablokowaniem (zainwestowaniem) dostępnych jeszcze kanałów komunikacyjnych, co radykalnie zwiększa koszty tych inwestycji.

507d - *Projektowane zmiany w zakresie funkcji nie uwzględniają istniejącego stanu zainwestowania terenu. W miejscach które są zabudowane (dokonano nowych podziałów, wydane są warunki zabudowy, rozpoczęto lub zrealizowano budowę budynków mieszkalnych, usługowych) zaprojektowano tereny zielone, rekreacyjne do zalesienia czy też korytarze ekologiczne). I odwrotnie, tam gdzie jest las, zaprojektowano teren MNU – uwaga nieuwzględniona:*

Nowe podziały geodezyjne nie stanowią determinującej przesłanki dla określania terenów nimi objętych jako terenów preferowanych do zabudowy. Podziałów dokonują właściciele gruntów na własny koszt i ryzyko. Jeżeli podziały te są realizowane na terenach, które nie mają wskazania do zabudowy w dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, tj. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, to ryzyko to można uznać za stosunkowo wysokie. Również wydane decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a nawet zlokalizowane budynki mieszkaniowe nie przesądzają o konieczności wskazywania w studium tego terenu jako obszaru kwalifikowanego do zabudowy mieszkaniowej. Byłoby kwestią paradoksalną, aby w sytuacji, gdy decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie musi być zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, to studium powinno być zgodne z tzw. wuzetkami, czyli decyzjami o warunkach zabudowy. Inwestujący na terenach, które w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie są wskazane jako terany do zabudowy, powinni mieć świadomość, iż w polityce przestrzennej miasta nie są to tereny traktowane priorytetowo. Uwzględnianie (w sensie bezwzględnego respektowania) w polityce przestrzennej miasta podziałów geodezyjnych, wydanych wuzetek czy istniejącego rozproszonego budownictwa mieszkaniowego prowadzi do niemożności zbilansowania terenów (szczególnie w sytuacji prognozowanego spadku ludności). Obowiązek sporządzenia bilansu terenów – przy opracowywaniu studium - został wprowadzony od 2015 r.

507e - *W projekcie studium rozwiązano problem "rozlewania" się miasta wyłącznie jako problem matematyczny. Ograniczono tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej zwiększając jednocześnie ilość terenów o funkcji produkcyjno – usługowej. Konieczne jest zwiększenie ilości terenów z dopuszczeniem*

zabudowy mieszkaniowej oraz konsekwentne, systematyczne wprowadzanie planów miejscowych porządkujących zasady i warunki zabudowy – uwaga nieuwzględniona:

Projekt studium nie zakłada zwiększenia „ilości terenów produkcyjno – usługowych" w porównaniu do studium z 2005 r. (z późniejszymi zmianami). W rzeczywistości, w projekcie studium ogólna powierzchnia terenów produkcyjno – usługowych została pomniejszona o ok. 230 ha, a gdyby dodać tzw. rezerwę rozwojową na cele inwestycji strategicznych z obowiązującego studium (RIII/PU – na południe od ul. Konwaliowej), to wielkość ta wzrasta do ponad 400 ha.

Problem rozlewania się miasta – wyraźnie dostrzeżony w „Strategii Rozwoju Miasta Częstochowa 2030+" (przyjętej Uchwałą Nr 435.XXXII.2016 Rady Miasta Częstochowa z dnia 1 grudnia 2016 r.) wymaga rozwiązania nie poprzez „zwiększenie ilości terenów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej", lecz – co najmniej – poprzez ich nie powiększanie. Od roku 2015 obowiązuje – przy opracowywaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – obowiązek sporządzenia bilansu terenów, m.in. z wykorzystaniem prognoz demograficznych. Oznacza to, że wyznaczenie nowych terenów budowlanych musi mieć uzasadnienie „matematyczne". Przy prognozowanym spadku liczby ludności do ok. 165 tys. w 2045 r. i ok 154 tys. w 2050 r. (tj. o ok. 30%), powiększanie terenów dopuszczonych do zabudowy (i w związku z tym wymagających zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i w sieć dróg dojazdowych) jest nieuzasadnione.

30) Zagadnienie szczegółowe

Uwagi: 20, 22, 30, 55a, 62a, 76a, 282, 393c, 393e, 393h,393j, 393p, 428b, 483a, 495 [obszar miasta; ul. Mstowska; pomiędzy ul. Goździków a ul. św. Rocha; tereny ROD; ul. Wczasowa; rzeka Konopka (rejon ul. Malowniczej); ul. Legionów; przedłużenie ul. Morenowej; promenada im. Czesława Niemena].

Nie uwzględnia się uwag, z wyjątkiem częściowego uwzględnienia uwag: 55a, 62a, 76a, 282 oraz 428b. Dotyczą różnych kwestii, nie mieszczących się w dotychczas określonych grupach uwag. Uzasadnienia ich rozstrzygnięć mają w większości charakter indywidualny.

20 - *Wyjaśnić jaka działalność kryje się pod symbolami UP. Dokonanie zmiany klasyfikacji UP na ZL, tak jak było dotychczas - uwaga nieuwzględniona:*

Uwagodawca nie wskazał działki (-ek), których dotyczy uwaga. Twierdzi, iż „pole które posiada pomiędzy ulicami Goździków a ul. Św. Rocha" nie jest objęte planem zagospodarowania przestrzennego, podczas gdy w tej części miasta obowiązuje plan terenu położonego w dzielnicy Grabówka w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej, i Goździków (uchwała 374/XXII/2012 z dnia 24 mają 2012 r.). Działki będące własnością uwagodawcy i najprawdopodobniej stanowiące przedmiot uwagi (tj. 499 i 578/10, obręb 428 – Grabówka) położone są w „obszarze lasów" (w większości) i w „obszarze w ciągach dolin" i nie graniczą bezpośrednio z „obszarami zabudowy usługowej z produkcją" (UP).

Symbol UP oznacza obszary „zabudowy usługowej z produkcją". Wyjaśnienie czym są „usługi" i czym jest „produkcja" znajduje się w rozdz. II.1.3.2 tekstu projektu studium. Nie zmienia się klasyfikacji obszaru UP na obszar ZL, gdyż granice obszaru UP są takie jak w obowiązującym, ww. planie zagospodarowania przestrzennego.

22 - *a) ROD "Okrzei" nie jest zrzeszony w PZD; b) uznanie ROD jako terenów wyłączonych spod zabudowy; c) jak ma wyglądać przekształcenie terenów ROD w kierunku zieleni urządzonej; d) zmiana klasyfikacji ROD z ZU na ZD (zieleń ZU, ZR, ZE, RZ) - uwaga uwzględniona w części:*

Nieuwzględnioną częścią uwagi jest nie wprowadzenie ogrodów działkowych do grupy terenów wyłączonych spod zabudowy. Takie rozwiązanie uniemożliwiałoby jakąkolwiek zabudowę na terenach Rodzinnych Ogrodów Działkowych, również w zakresie działalności statutowej. Nie wprowadza się również nowego rodzaju obszaru z oznaczeniem ZD – ogrody działkowe. Tego rodzaju klasyfikacja terenów ogrodów działkowych jest właściwa dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zapis o dopuszczeniu przekształcenia rodzinnych ogrodów działkowych w kierunku terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej jest potencjalną możliwością dopuszczenia takiej transformacji, we współpracy i za zgodą Polskiego Związku Działkowców. Uwzględnioną część uwagi stanowią zmiany w tekście odnośnie statusu ROD „Okrzei".

30 - *Przekwalifikować działki 30/7 z terenów przemysłowych na tereny mieszkaniowo - usługowe; działalność przemysłowa, stwarza zagrożenie epidemiologiczne /.../ a tym samym zagraża życiu i zdrowiu mieszkańców - uwaga nieuwzględniona:*

Przedmiotowe działki (ul. Wczasowa) stanowią teren od wielu lat traktowany jako przemysłowo – usługowy. Takie przeznaczenie funkcjonowało w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego

z 1994 r., w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2000 i w studium z 005 r. (z późniejszymi zmianami).

Złożona została również uwaga popierająca przeznaczenia terenu na cele zabudowy usługowej z produkcją (uwaga 177).

55a, 62a, 76a, 282 - *Zaplanować wzdłuż rzeki Konopki tereny ekologiczne - rekreacyjne przeznaczając ok. 50 m bieżących gruntu; pozostałą część zaznaczyć jako tereny klasy IV-V bonitacyjnej z możliwością zabudowy jednorodzinnej, gospodarczej – uwaga uwzględniona w części:*

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w warstwie kierunków nie określa się klas bonitacyjnych. Określa się przeznaczenie terenów. Biorąc pod uwagę uwarunkowania wynikające z analizy i oceny aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju miasta, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz określone maksymalne zapotrzebowania na zabudowę, uwzględnienie nowych terenów budowlanych jest nieuzasadnione. Dotyczy to zwłaszcza rejonów miasta o walorach środowiskowych, tj. obszarów w ciągach dolin rzek oraz terenów zieleni nieurządzonej o walorach rekreacyjnych (istniejących lub potencjalnych). Ta część uwagi jest nieuwzględniona. Uwzględnioną częścią uwagi jest zaplanowanie wzdłuż rzeki Konopki terenów ekologicznych i rekreacyjnych, w formie „obszarów w ciągach dolin oraz cennych pod względem przyrodniczo – krajobrazowym", jak również „obszarów zieleni rekreacyjnej".

393c, 393e - *Zastąpić symbol PU na symbol UP po płn. stronie ul. Legionów. Wycofać wprowadzony zapis symbolu PU na terenach zachodnich południowego przedłużenia ul. Morenowej i zastąpić go symbolem UP - uwaga nieuwzględnione:*

Tereny po północnej i północno - wschodniej stronie ul. Legionów już w studium z 2005 r. (z późniejszymi zmianami) zostały określone jako tereny przemysłowo – usługowe. Niniejszy projekt studium akcentuje koncentrację terenów produkcyjno – usługowych (PU) we wschodniej części miasta, łącznie z nowymi, przedmiotowymi terenami. Ograniczenia dla działalności gospodarczych o bardziej uciążliwym charakterze zostaną wprowadzone na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Należy również zauważyć, iż występują uwagi proponujące rozszerzenie zakresu obszarów produkcyjno – usługowych kosztem usługowo - produkcyjnych (23abcd, 24, 26 i 27).

393h- *Zlikwidować rozdźwięk i uczytelnić w części graficznej tereny po południowej stronie zabudowy ul. Mirowskiej - uwaga uwzględniona w części:*

Zmieniono (omyłkowo wprowadzoną) etykietę MNU na MN – dla terenu po zachodniej stronie ul. Głogowej. Oznaczenie barwne tego obszaru pozostawiono bez zmian – jest odpowiednie dla obszaru „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" (MN).

393j - *Na terenach gdzie przechodzi sieć elektroenergetyczna 110 kV wyznaczyć i zapisać czytelne, wolne strefy od zabudowy - uwaga nieuwzględniona:*

Projekt studium wskazuje przebiegi linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć (tj. 110 kV, 220 kV i 400 kV). Wskazanie pasa wolnego od zabudowy w dokumencie planistycznym powoduje iż to gmina ponosi pełną odpowiedzialność za istotne ograniczenie możliwości zabudowy, gdyż przepisy (np. Polska Norma PN-E-05100-1 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa") nie określają jednoznacznie szerokości takich pasów. Kwestia możliwości realizacji zabudowy w zbliżeniu do sieci elektroenergetycznych jest rozstrzygana pomiędzy inwestorem a operatorem sieci.

393p - *Wprowadzić zapis umożliwiający kontynuację rekreacyjnej funkcji promenady im. Czesława Niemena w głąb Lasku Aniołowskiego - uwaga nieuwzględniona:*

Nie jest uzasadnione, aby wprowadzać zapis umożliwiający kontynuację r*ekreacyjnej funkcji* promenady im. Czesława Niemena w głąb Lasku Aniołowskiego, gdyż Park Promenada Czesława Niemena ma takie samo przeznaczenie jak Lasek Aniołowski i możliwość kontynuacji promenady jest oczywista.

428b – a) *Przywrócić ustalenia obowiązującego studium w zakresie dopuszczonych funkcji zagospodarowania terenu lub dopuszczenie dodatkowo: rekreacji, turystyki, agroturystyki oraz drobnych warsztatów; b) dopuścić możliwości prowadzenia gospodarstw rolnych i hodowli w ograniczonym zakresie, wraz z wykreśleniem zapisu pkt 1.3.37 ust. 3 lit. d) dopuszczającego zabudowę zagrodową wyłącznie w zakresie utrzymania stanu istniejącego – uwaga uwzględniona w części:*

Postulowane w uwadze funkcje „do przywrócenia” (w nawiązaniu do studium z 2005 r., z późniejszymi zmianami), tj. „rekreacja, turystyka, agroturystyka oraz drobne warsztaty” zawierają się w kategorii usług, które są kierunkiem dopuszczalnym dla obszarów zabudowy jednorodzinnej (MN). Tak rozumiane usługi obejmują również usługi związane np. z uprawianiem sportów i rekreacji hippicznej. Na marginesie należy zauważyć, iż funkcja „drobne warsztaty” nie występuje w studium z 2005 r. Uwzględnioną część uwagi stanowi eliminacja zapisu zawartego w rozdz. II.1.3.3.7.d - „zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie w zakresie utrzymania stanu istniejącego”.

483a - *Żądanie wykupu zarezerwowanej części działki (pod węzeł komunikacyjny) lub zwolnienie z rezerwacji tego terenu - uwaga nieuwzględniona:*

Przyjęte przeznaczenie działki jest zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla zmiany przebiegu zachodniej obwodnicy miasta na odcinku od ul. Okulickiego w kierunku ul. Małopolskiej i zmiany zagospodarowania terenów przyległych (uchwała Nr 727/XLVI/2005 z dnia 27 czerwca 2005 r. Ewentualna realizacja wykupu zarezerwowanej części działki (pod węzeł komunikacyjny) w rejonie ulic Obrońców Westerplatte i Bialskiej jest procedurą niezależną od procedury opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

495 - *Dokonać zmiany projektu, w zakresie w jakim dotyczy zabudowanych działek położonych na południe od ul. Batalionów Chłopskich oraz terenów położonych pomiędzy nimi; projekt określa te tereny jako rolne tymczasem znajdują się tam nowe domy jednorodzinne a kolejne są w budowie - uwaga nieuwzględniona:*

Przedmiotowy teren w studium z 2005 r. (z późniejszymi zmianami) określony jest jako „teren rolny o obniżonym potencjale produkcyjnym” (RII). Możliwa jest zabudowa rolnicza, w tym mieszkaniowa – siedliskowa. Projekt studium podtrzymuje możliwość zabudowy zagrodowej, w ramach „obszaru rolniczego i porolniczego (RZ). Fakt, iż na terenie tym zlokalizowane zostały nowe budynki mieszkalne (ortofotomapa z 2017 r. wskazuje dwa budynki) nie przesądza o konieczności wskazywania tego terenu – w polityce przestrzennej miasta jako obszaru kwalifikowanego do zabudowy mieszkaniowej. Byłoby kwestią paradoksalną, aby w sytuacji gdy decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (a na ich podstawie zostały zrealizowane przedmiotowe budynki i będą realizowane następne) nie musi być zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, to studium powinno być zgodne z tzw. wuzetkami, czyli decyzjami o warunkach zabudowy.

Inwestujący na terenach które w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie są wskazane jako terany do zabudowy, powinni mieć świadomość, iż w polityce przestrzennej miasta nie są to tereny traktowane priorytetowo.