

# Teren inwestycyjny „Rząsawy”

**Lokalizacja:** Częstochowa, al. Wojska Polskiego (Droga Krajowa nr 1).

**Obszar:** 115 ha (3 kompleksy: 34,0 ha, 70,3 ha, 10,4 ha).

**Własność:** Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna „Rząsawa”.

**Opis terenu:** Równy, niezabudowany teren typu green field, położony w północnej części Częstochowy, po obu stronach drogi krajowej DK 1, przy północnej obwodnicy miasta i w odległości 2 km od węzła planowanej autostrady A1. Obecnie obszar użytków rolnych.

**Uwaga:** Bezpośrednie sąsiedztwo kompleksu handlowo-usługowego IKEA (w budowie).

**Przeznaczenie terenu:** PUH i PU II (produkcja, usługi, handel).

**Uwaga:** Działka 10 ha objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**Uzbrojenie:** Wszystkie niezbędne media w niewielkiej odległości od granicy działek.

**Drogi główne i dojazdowe:** Zjazd z drogi krajowej DK 1 z kierunku Warszawa - Katowice i bezkolizyjnego skrzyżowania z trasą DK 1.



Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna Częstochowa - Rząsawy, ul. Zielna 84, 42-200 Częstochowa, tel. +48 34 362 78 44

Urząd Miasta Częstochowy, Centrum Obsługi Inwestora, 42-217 Częstochowa, ul. Śląska 11/13, tel. +48 34 370 72 13  
e-mail: [rm@czestochowa.um.gov.pl](mailto:rm@czestochowa.um.gov.pl), [www.biznes.czestochowa.pl](http://www.biznes.czestochowa.pl)

# Teren inwestycyjny „Kusięcka”

**Lokalizacja:** Częstochowa, ul. Kusięcka.

**Obszar I:** 5,82 ha. Działki: 1,05 ha, 1,15 ha, 2,04 ha, 0,54 ha, 0,51 ha, 0,53 ha.

**Obszar II:** 3,27 ha. Działki: 1,05 ha, 0,68 ha, 0,61 ha, 0,014 ha.

**Własność:** Skarb Państwa.

**Opis terenu:** Teren niezabudowany, nieużytkowany, położony we wschodniej części miasta, w strefie aktywności gospodarczej, przy dwupasmowej drodze powiatowej połączonej z drogą krajową nr 1 Warszawa – Śląsk.

**Przeznaczenie terenu:** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren PU (przemysł, usługi)

**Uzbrojenie:** Wszystkie niezbędne media w granicy działek.

**Drogi główne i dojazdowe:** Dwupasmowa, nowoczesna droga powiatowa połączona z drogą krajową DK1 (Warszawa - Śląsk). Odległość do DK 1 – 3 km.



# Teren inwestycyjny “Skorki”

**Lokalizacja:** Częstochowa, ul. Leśna.

**Powierzchnia:** 23 ha (działki od 1 do 10 ha, z możliwością dowolnej konfiguracji).

**Własność:** Miasto Częstochowa.

**Opis terenu:** Teren niezabudowany, nieużytkowany, położony przy południowo-zachodniej granicy Częstochowy, bezpośrednio przy planowanej obwodnicy autostrady A 1 - między dwoma jej węzłami.

**Przeznaczenie terenu:** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren PU (przemysł, usługi).

**Uzbrojenie:** Wszystkie media (oprócz gazu) w niewielkiej odległości od granicy terenu. Infrastruktura techniczna w trakcie realizacji (drogi, przyłącza mediów).

**Drogi główne i dojazdowe:** Droga powiatowa – kierunek Opole - Wrocław. Planowane skomunikowanie z węzłem autostradowym (2 km).

**Uwaga:** Inwestycje w terenie mogą być objęte statusem Specjalnej Strefy Ekonomicznej.



# Teren inwestycyjny “Lisinieć”

**Lokalizacja:** Częstochowa, ul. św. Jadwigi 92/100.

**Powierzchnia:** 41,23 ha.

**Własność:** Miasto Częstochowa.

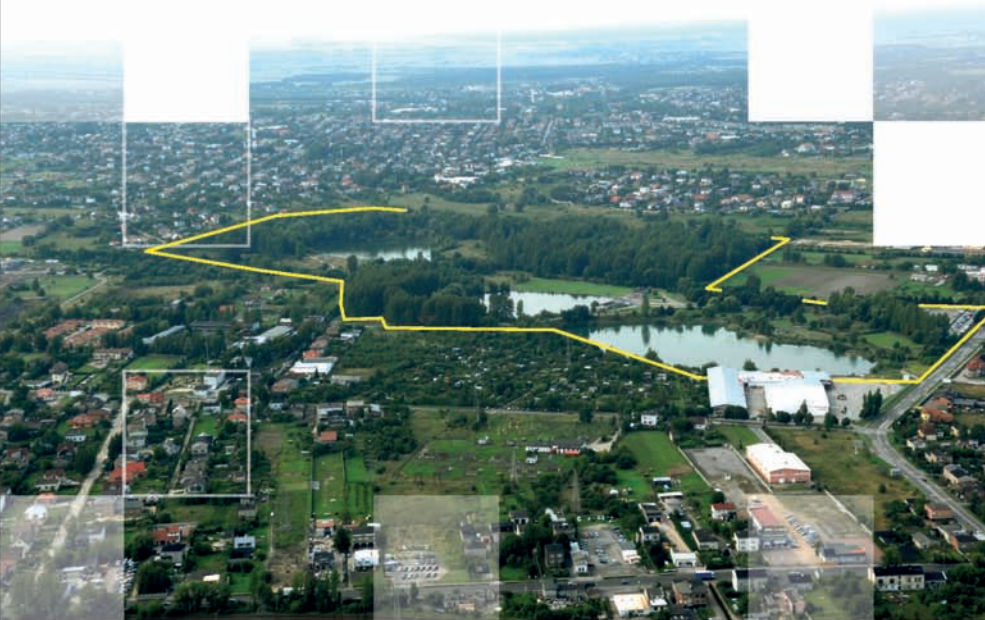
**Opis terenu:** Położony w bliskości centrum miasta (1,5 km od klasztoru Jasna Góra) teren zielony o charakterze parkowym z 3 zbiornikami wodnymi o pow. 11 ha, wykorzystywany jako park wypoczynkowy i letnie kąpielisko.

**Przeznaczenie terenu:** Centrum rekreacji, sportu i wypoczynku (z aquaparkiem) z infrastrukturą turystyczno-hotelową, usługową i gastronomiczną.

**Uzbrojenie:** Wszystkie media (z wyjątkiem gazu) w terenie lub w granicy terenu.

**Drogi główne i dojazdowe:** Droga powiatowa – kierunek Opole – Wrocław.

**Oczekiwania od inwestora:** Zaprojektowanie, realizacja i eksploatacja obiektów kompleksu.



# Teren inwestycyjny "Aleje"

**Lokalizacja:** Częstochowa – Aleja NMP 68/74.

**Obszar:** 20 950 m<sup>2</sup> (2166 m<sup>2</sup>, 10689 m<sup>2</sup>, 6975 m<sup>2</sup>).

**Własność:** Miasto Częstochowa.

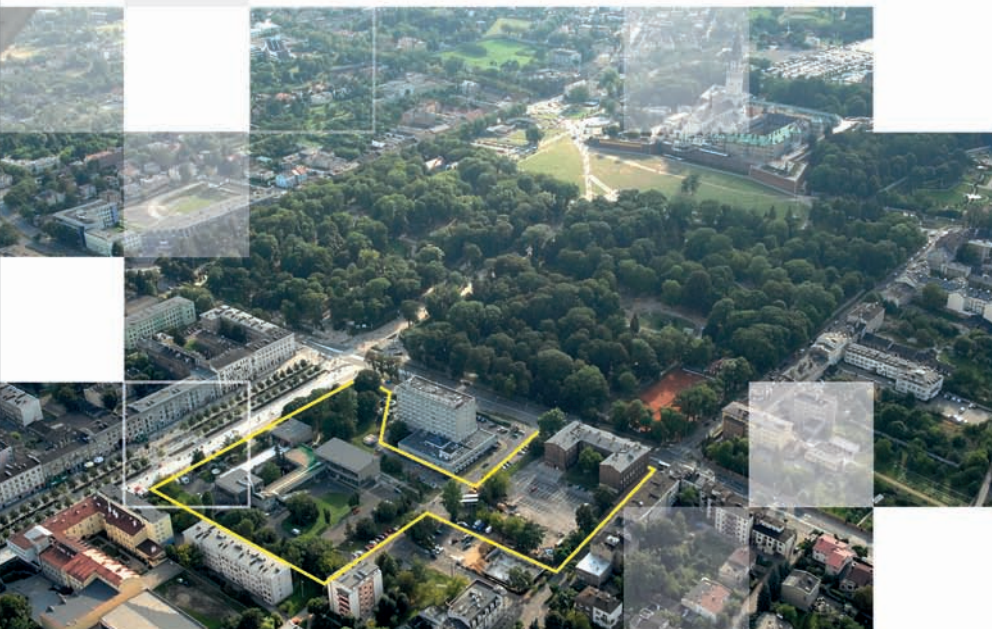
**Opis terenu:** Obszar częściowo zabudowany (z możliwością wyburzenia), położony w centrum miasta, w sąsiedztwie parków podjasnogórskich, w strefie objętej nadzorem konserwatorskim. Dopuszczalne wykorzystanie pod usługi i handel ogólnomiejski, w tym obiekty usługowo-handlowe o powierzchni powyżej 2 000 m<sup>2</sup>.

**Przeznaczenie terenu:** Kompleks konferencyjno - usługowo - handlowy o wysokiej jakości architekturze.

**Uzbrojenie:** Wszystkie media w terenie.

**Drogi główne i dojazdowe:** Droga powiatowa połączona z drogą wojewódzką (300 m) w kierunku Wieluń – Warszawa - Katowice (połączenie z drogą krajową DK 1).

**Oczekiwania od inwestora:** Zaprojektowanie, realizacja i eksploatacja obiektów kompleksu.



# Teren inwestycyjny „Barbary I”

**Lokalizacja:** Częstochowa, ul. Św. Barbary 107.

**Powierzchnia:** 2,7 ha.

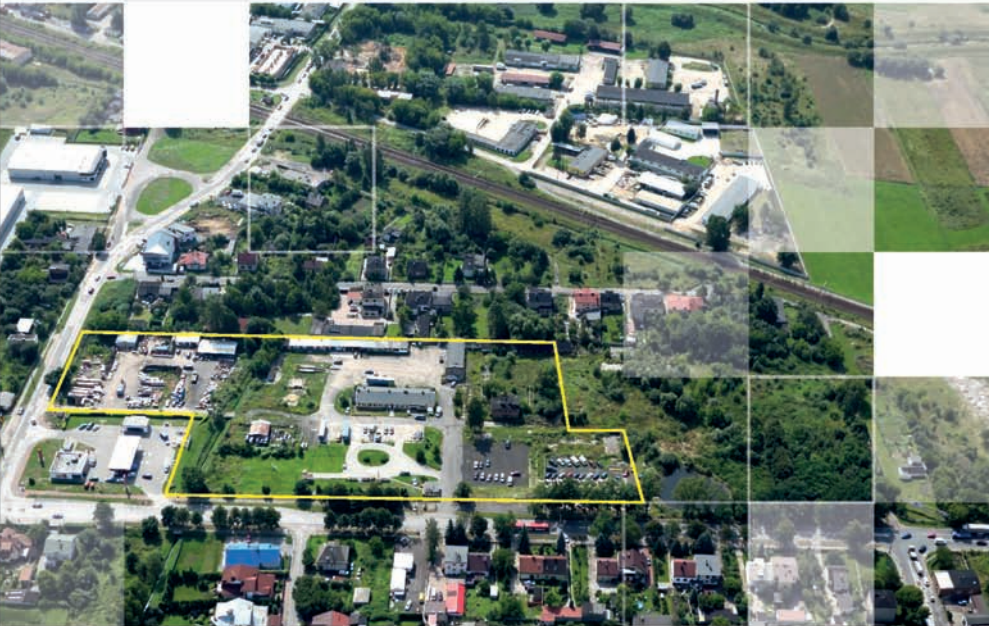
**Własność:** Miasto Częstochowa.

**Opis terenu:** Teren położony w szerokim centrum miasta, 2 km na zachód od klasztoru Jasna Góra, przy drodze wylotowej w kierunku Opola i Wrocławia. Przy zachodniej części działki planowane jest obejście do węzła obwodnicy autostrady.

**Przeznaczenie terenu:** UH – handel, usługi.

**Uzbrojenie terenu:** Podstawowe - sieć wodociągowa, energetyczna - linia napowietrzna niskiego napięcia, sieć telefoniczna, kanalizacja sanitarna.

**Drogi główne i dojazdowe:** Droga krajowa 46 w kierunku Opola.



# Teren inwestycyjny „Dom Księcia”

**Lokalizacja obiektu:** Częstochowa, ul. Sobieskiego / Al. Wolności.

**Powierzchnia:** Łącznie - 6704 m<sup>2</sup>.

**Własność:** Miasto Częstochowa.

**Opis terenu:** Teren położony w centrum miasta, w pobliżu dworców PKP i PKS, obok linii tramwajowej i głównych linii autobusowych. Teren częściowo zabudowany 3 kondygnacyjną kamienicą na działce o powierzchni 3105 m<sup>2</sup>, sąsiadujący z miejskim centrum sportowo - rekreacyjnym.

**Przeznaczenie terenu:** Obiekt hotelowy lub apartamentowiec z częścią handlowo-usługową.

**Uzbrojenie:** Wszystkie media w terenie.

**Drogi główne i dojazdowe:** Położenie bezpośrednio przy głównych arteriach centrum miasta.

**Oczekiwania od inwestora:** Zaprojektowanie, realizacja i eksploatacja obiektu.



# Teren inwestycyjny „Bór”

**Lokalizacja:** Częstochowa, ul. Bór 61.

**Powierzchnia:** 12 927 m<sup>2</sup>, zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 2 000 m<sup>2</sup>.

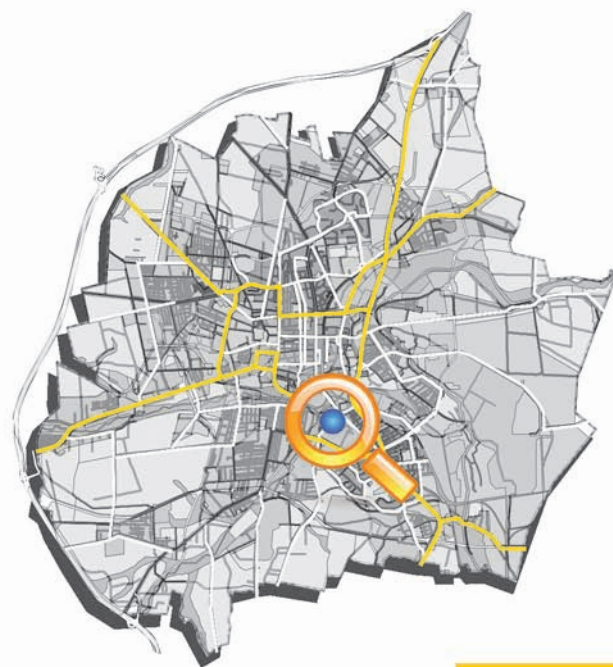
**Własność:** Miasto Częstochowa.

**Opis terenu:** Teren w szerokim centrum miasta, w strefie gospodarczej, częściowo zabudowany obiektem niemieszkalnym w dużym stopniu zdekapitalizowanym (możliwość wyburzenia).

**Przeznaczenie terenu:** PUH – produkcja, handel, usługi.

**Uzbrojenie:** Pełne zaopatrzenie w media.

**Drogi główne i dojazdowe:** Droga powiatowa połączona z drogą krajową 43.





# Teren inwestycyjny „Barbary II”

**Lokalizacja:** Częstochowa, ul. Barbary 25.

**Powierzchnia:** 11 073 m<sup>2</sup>.

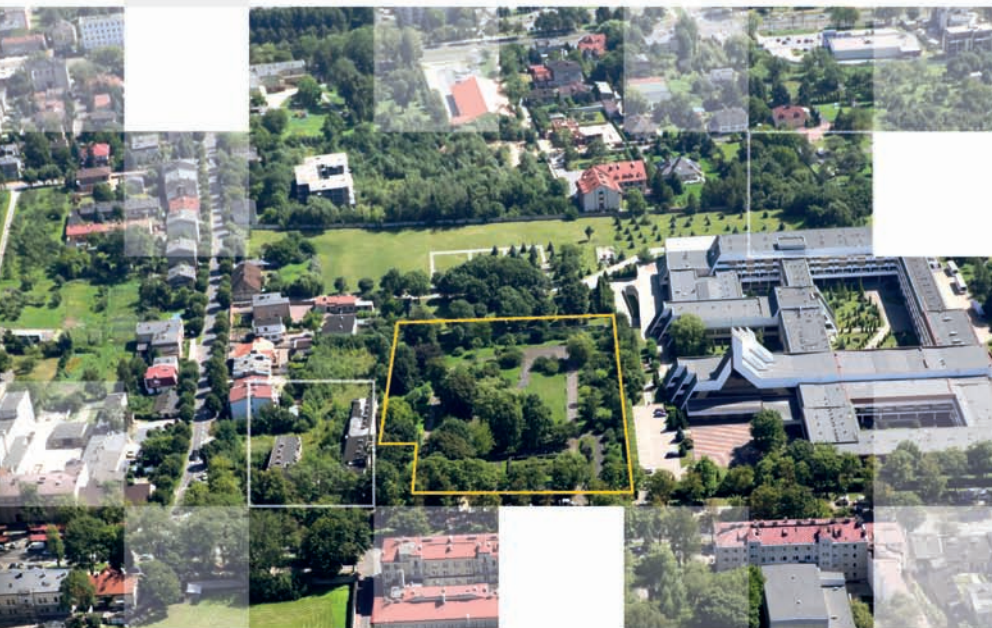
**Własność:** Miasto Częstochowa.

**Opis terenu:** Skwer z urządzoną zielenią i szutrowymi alejkami, w bezpośrednim sąsiedztwie (200 m) klasztoru Jasna Góra, przy popularnym trakcie handlowym. Teren zabudowany trzema nadającymi się do rozbiórki budynkami niemieszkalnymi ( 53 m<sup>2</sup>, 53 m<sup>2</sup> i 87 m<sup>2</sup>): pawilonami handlowymi i sanitariatem publicznym.

**Przeznaczenie terenu:** UZ – zieleni urządzona z dopuszczalną zabudową usługową, handlową i hotelowo - apartamentową.

**Uzbrojenie:** Pełne zaopatrzenie w media.

**Drogi główne i dojazdowe:** Droga krajowa 43 w kierunku Opola.



# Teren inwestycyjny „Stadion Arena”

**Lokalizacja:** Częstochowa, ul. Żużlowa.

**Powierzchnia:** 9,7 ha.

**Własność:** Miasto Częstochowa.

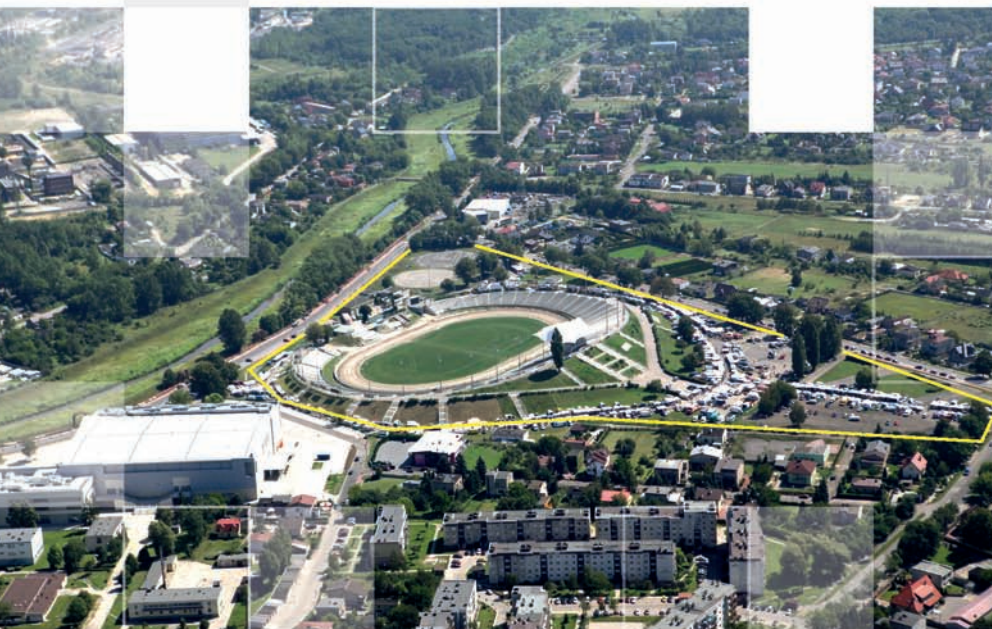
**Opis terenu:** Obszar położony w centralno - wschodniej części miasta, częściowo zabudowany stadionem żużlowym o powierzchni zabudowy 2,64 ha z zapleczem socjalno - technicznym (pow. 0,45 ha), sąsiadujący z nowoczesną halą widowiskowo - sportową.

**Przeznaczenie terenu:** Komercyjna zabudowa otoczenia stadionu; hotel, gastronomia, usługi, handel.

**Uzbrojenie:** Pełne zaopatrzenie w media.

**Drogi główne i dojazdowe:** Droga powiatowa połączona z drogą krajową DK 1.

**Oczekiwania od inwestora:** Zaprojektowanie, realizacja i eksploatacja terenu.



# Teren inwestycyjny „Piłsudskiego”

**Lokalizacja:** Częstochowa, ul. Piłsudskiego 38.

**Powierzchnia:** 0,77 ha (działki 0,22 ha i 0,55 ha).

**Własność:** Miasto Częstochowa.

**Opis terenu:** Wolny od zabudowy teren w ścisłym centrum miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie dworca kolejowego, graniczący z ulicą, peronem kolejowym i budynkiem galerii sztuki „Konduktorownia”. Od strony ulicy ogrodzony murem. Prostopadle do działki – trakt pieszy do Galerii „Jurajskiej” (1000 m).

**Przeznaczenie terenu:** Usługi ogólnomiejskie, z ograniczeniem dopuszczalnej wielkości lokali handlowych do 2 000 m<sup>2</sup>.

**Uzbrojenie:** Pełna dostępność mediów.



# Teren inwestycyjny „Aleja 49”

**Lokalizacja:** Częstochowa, al. NMP 49.

**Powierzchnia:** 0,3 ha, zabudowania – 400 m<sup>2</sup>.

**Własność:** Miasto Częstochowa.

**Opis terenu:** Teren w ścisłym centrum, przy głównym pasażu pieszym miasta – Alei Najświętszej Maryi Panny. Od strony alei zabudowany jednokondygnacyjną kamienicą (szerokość frontu 32 m) objętą nadzorem konserwatora zabytków. Od zaplecza – niezabudowany plac z dostępem do drogi lokalnej.

**Przeznaczenie terenu:** Rewitalizacja, stworzenie przestrzeni miejskiej spełniającej funkcje wpisujące się w otoczenie – w partnerstwie z podmiotem prywatnym.

**Uzbrojenie:** Pełna dostępność mediów.



# Teren inwestycyjny „Promenada Niemena”

**Lokalizacja:** Częstochowa, Promenada im. Czesława Niemena.

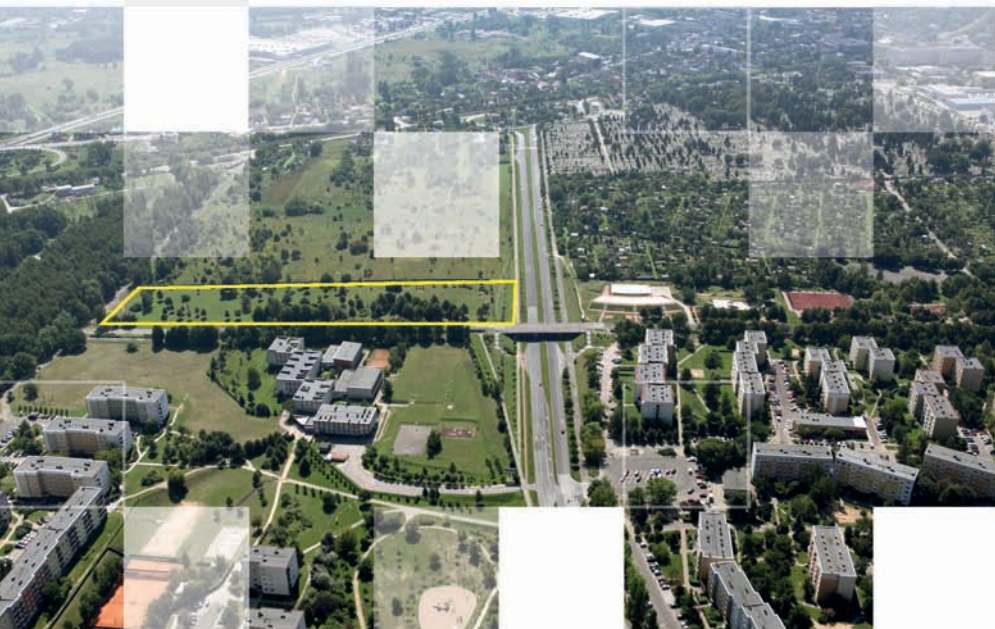
**Powierzchnia:** 2,1 ha.

**Własność:** Miasto Częstochowa.

**Opis terenu:** Niezabudowany teren w północnej części miasta, przy głównej promenadzie pieszej największej dzielnicy mieszkaniowej Częstochowy, w bezpośrednim sąsiedztwie Lasu Aniołowskiego (zalesiony teren rekreacyjny).

**Przeznaczenie terenu:** Zabudowa rekreacyjno - sportowa.

**Uzbrojenie:** Przyłącza mediów w niewielkiej odległości od granic działki.



# Teren inwestycyjny „Operator ARP”

*Usytuowane w odległości 5 km od centrum miasta, 2 km od drogi krajowej DK-1 i 3 km od planowanego węzła autostrady A1 dobrze skomunikowane i w pełni uzbrojone tereny przemysłowe o powierzchni ok. 360 ha. W obrębie oferowanych do sprzedaży gruntów znajdują się działki typu „green field” oraz „brown field”, wyposażone w rozbudowaną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną (drogi, bocznice kolejowe). Istnieje możliwość podziału działek zgodnie z potrzebami inwestorów. Nieruchomość stanowi idealną propozycję dla wymagającego inwestora poszukującego terenu, gwarantującego sukces przedsięwzięcia. Przejrzystość aspektów formalno - prawnych, technicznych oraz profesjonalna współpraca po stronie władz miasta i Spółki zapewniają szybkość i efektywność wszystkich etapów procesu inwestycyjnego.*

**Obszar I.** Powierzchnia: 0,5440 ha.

**Lokalizacja:** Częstochowa, ul. Brzegowa / Al. Pokoju.

**Opis terenu:** Działka zabudowana 4 – kondygnacyjnym budynkiem administracyjnym o powierzchni użytkowej 4240,80 m<sup>2</sup>, z utwardzonym parkingiem. Dojazd bezpośredni z Alei Pokoju. W pobliżu - pętla tramwajowa i autobusowa. W sąsiedztwie - zabudowa biurowo - usługowa oraz szpital wraz z przychodnią zdrowia.

**Uzbrojenie:** Budynek częściowo podpiwniczony, z podłączonymi instalacjami: wody pitnej, kanalizacji sanitarnej, elektrycznej, ciepłowniczej.

Istnieją następujące możliwości adaptacji obiektu:

1. na obiekt administracyjno - biurowy (zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem);
2. na dom "Złotej Jesieni" (do 150-200 miejsc mieszkalnych);
3. na zajazd z możliwością utworzenia ok 150 miejsc noclegowych wysokiego standardu (1-2 osobowe pokoje);
4. na przychodnię rehabilitacyjno - medyczną.

**Spółka posiada koncepcję architektoniczną aranżacji budynku - do wglądu w siedzibie Spółki, lub w wersji elektronicznej.**



# Teren inwestycyjny „Operator ARP”

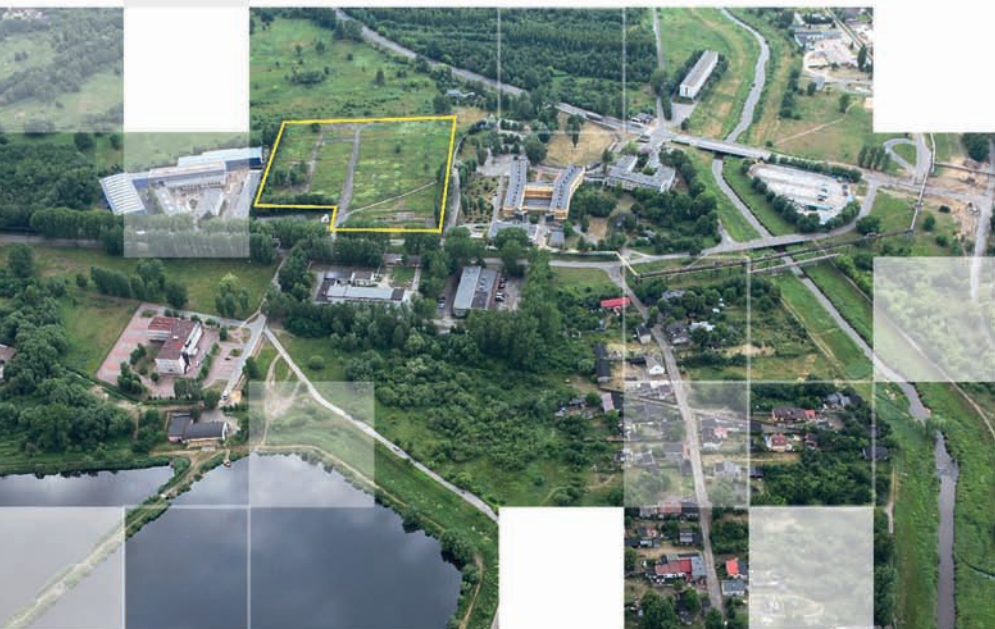
**Obszar II.** Powierzchnia 3,3544 ha (2 działki, z możliwością wydzielenia powierzchni zgodnej z oczekiwaniami inwestora).

**Lokalizacja:** ul. Kucelińska.

**Opis terenu:** Nieruchomość niezabudowana, płaska, zlokalizowana w przemysłowej części miasta Częstochowy, w centrum terenów byłej Huty Częstochowa S.A. Dojazd drogą powiatową - Aleją Pokoju. W sąsiedztwie - zabudowa biurowa i przemysłowa.

**Przeznaczenie:** PU-I - przemysł.

**Uzbrojenie:** Instalacje wody pitnej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznych – w terenie.



# Teren inwestycyjny „Operator ARP”

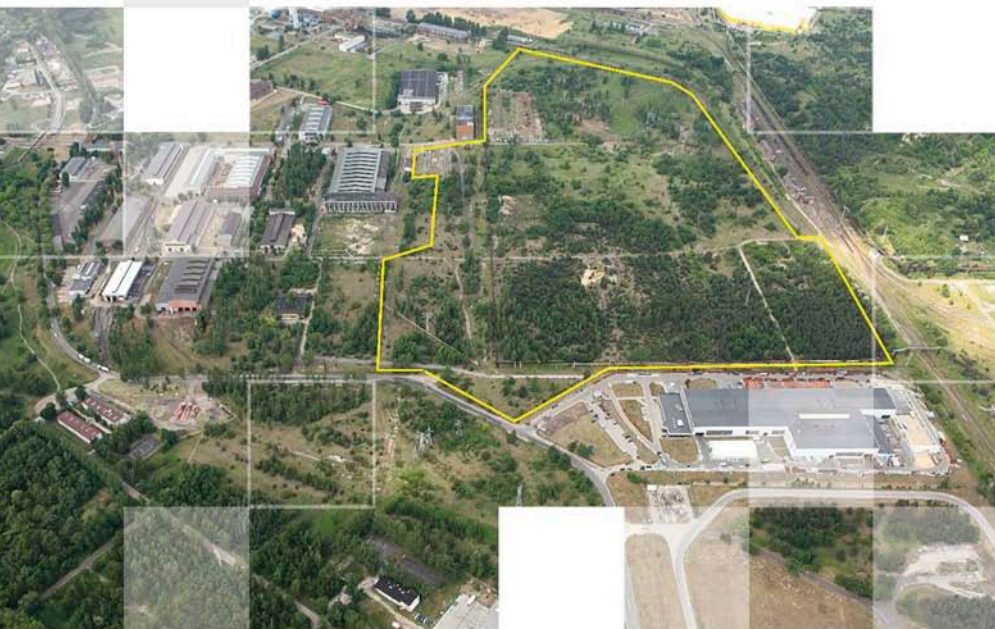
**Obszar III.** Powierzchnia ok. 40 ha (14 działek z możliwością wydzielenia powierzchni zgodnej z oczekiwaniami inwestora).

**Lokalizacja:** ul. Korfantego.

**Opis terenu:** Nieruchomość niezabudowana, płaska, zlokalizowana w przemysłowej części miasta Częstochowy, w centrum terenów byłej Huty Częstochowa S.A. Dojazd z przedłużeniem drogi powiatowej - Alei Pokoju. W sąsiedztwie - zabudowa biurowa i przemysłowa.

**Przeznaczenie:** PU-I - przemysł.

**Uzbrojenie:** Przyłącza wszystkich mediów – przy granicy terenu.





## Teren inwestycyjny „Operator ARP”

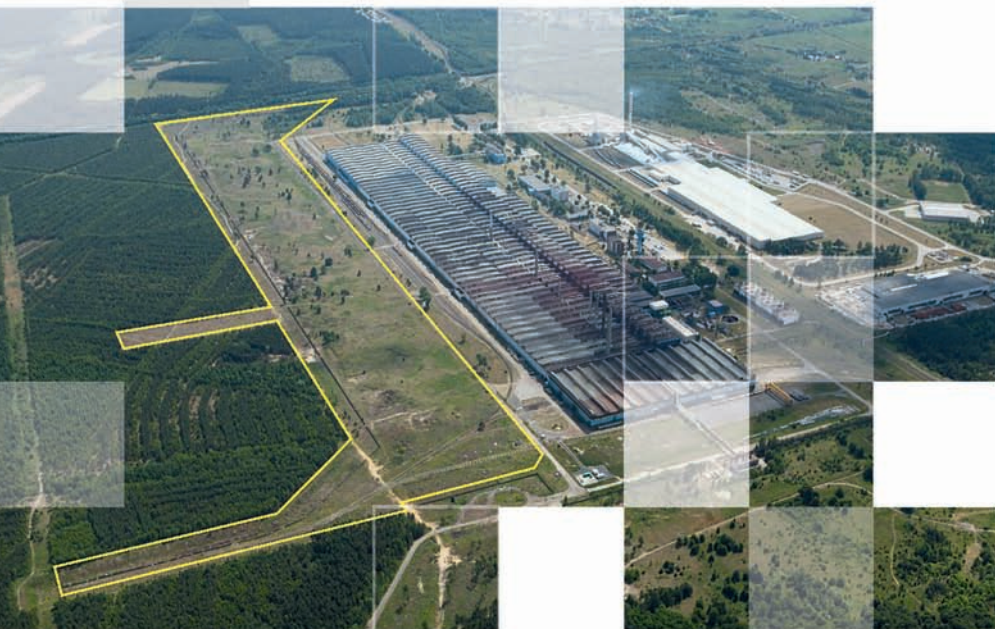
**Obszar IV.** Powierzchnia ok 25,0 ha (7 działek o prostokątnym kształcie i powierzchniach 1 - 4 ha - z możliwością wydzielenia powierzchni zgodnej z oczekiwaniami inwestora).

**Lokalizacja:** ul. Legionów.

**Opis terenu:** Nieruchomość niezabudowana, płaska, zlokalizowana w południowo - wschodniej części terenów byłej Huty Częstochowa S.A., od zachodu sąsiadująca z Zakładem Walcowni Blach Grubych ISD Huty Częstochowa Sp. z o.o. Dojazd od drogi powiatowej – ul. Legionów. W przyszłości także z drogą gminną – ul. Korfanteo – połączoną z drogą powiatową – Aleją Pokoju..

**Przeznaczenie:** PU-I - przemysł.

**Uzbrojenie:** Przyłącza wszystkich mediów – w niewielkiej odległości od granic terenu.



# Teren inwestycyjny „RFG SA”

**Obszar I.** Powierzchnia: 15,26 ha (działki: 63 - 1,757 ha zabudowana obiektem oczyszczalni ścieków, 29 - 1,805 ha, 28 - 1,448 ha, 62 - 4,448 ha).

**Lokalizacja:** Częstochowa, al. Pokoju / ul. Brzegowa.

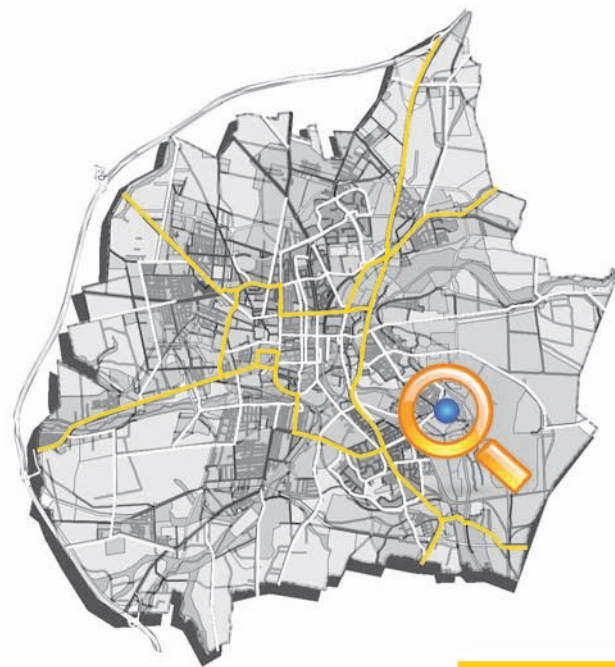
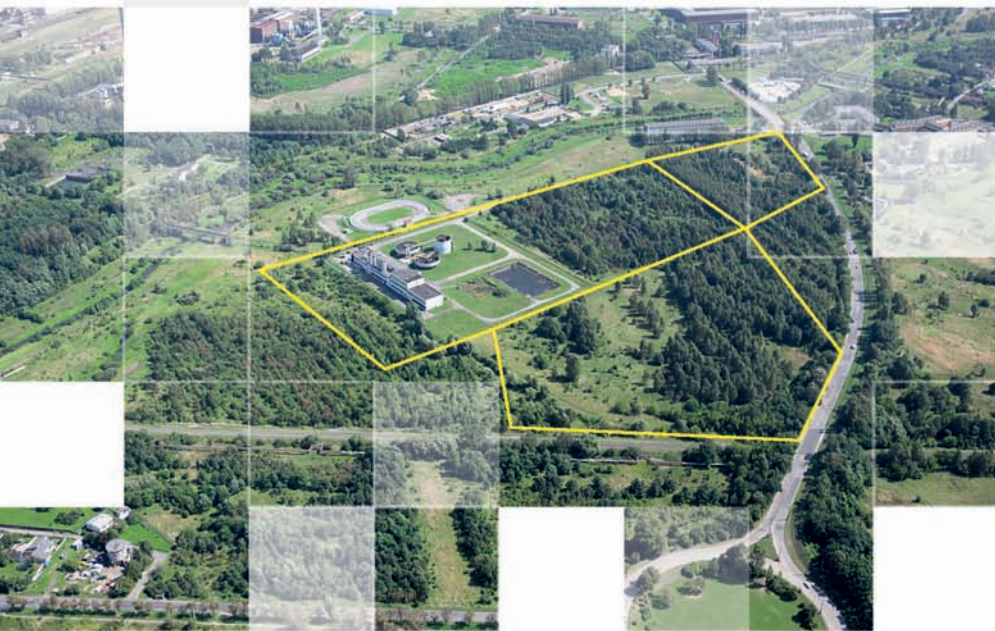
**Własność:** Regionalny Fundusz Gospodarczy S.A.

**Opis terenu:** Niezabudowany teren w południowo - wschodniej części miasta, przy głównej drodze dojazdowej do ISD Huty Częstochowa, dobrze skomunikowany z centrum miasta (linia tramwajowa i autobusowa).

**Przeznaczenie terenu:** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren o funkcji przemysłowo-usługowej.

**Uzbrojenie:** Przyłącza mediów w granicy terenu.

**Drogi główne i dojazdowe:** Droga powiatowa połączona z drogą krajową DK 1 (4,5 km).



# Teren inwestycyjny „RFG SA”

**Obszar II.** Powierzchnia: 1,364 ha (dz. 9/4, obręb 302).

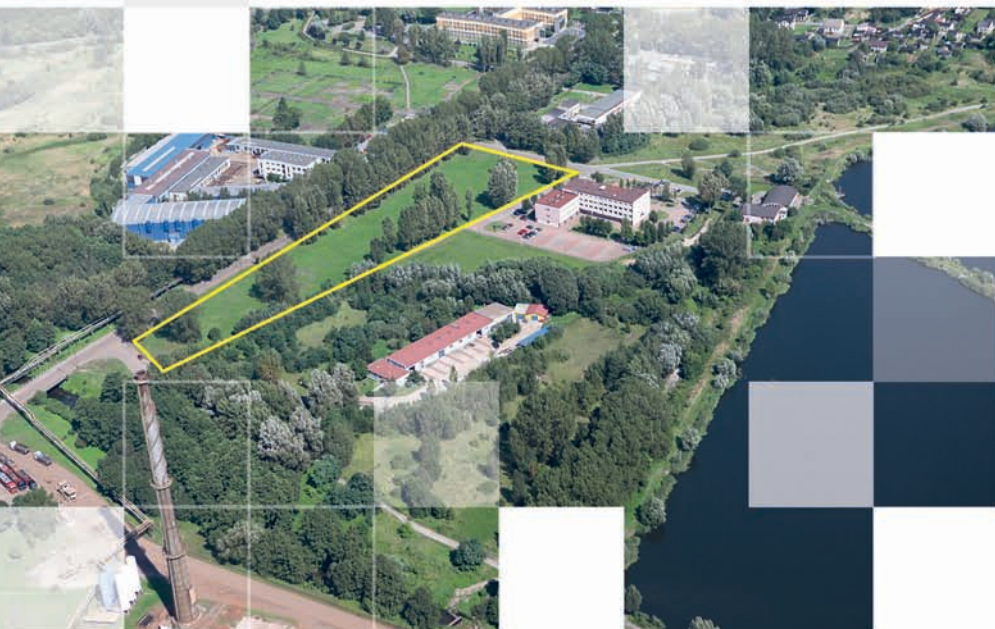
**Lokalizacja:** Częstochowa, ul. Kucelińska.

**Opis terenu:** Płaski, niezabudowany teren w południowo - wschodniej części miasta, przy drodze dojazdowej do szpitala i siedziby zarządu ISD Huty Częstochowa.

**Przeznaczenie terenu:** PU-II - teren o funkcji przemysłowo - usługowej.

**Uzbrojenie:** Przyłącza mediów przy granicy terenu.

**Drogi główne i dojazdowe:** Droga powiatowa połączona z drogą krajową DK 1 (4,5 km).



# Teren inwestycyjny „RFG SA”

**Obszar III.** Powierzchnia 1,425 ha (dz 10/93 obręb 302).

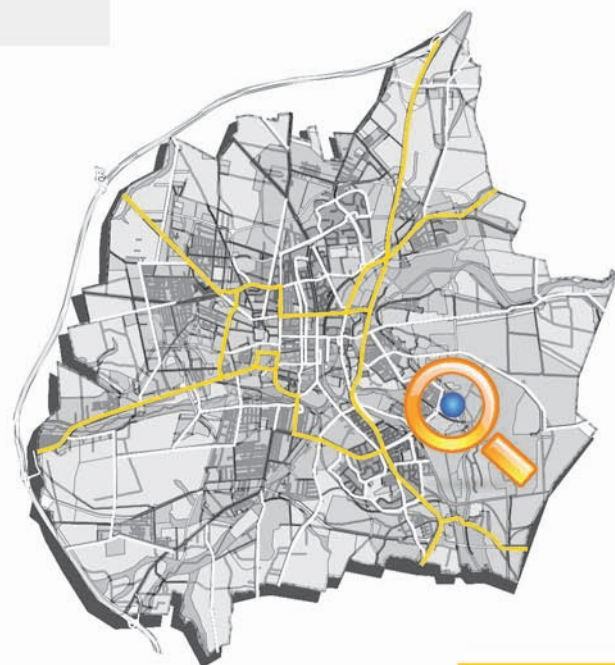
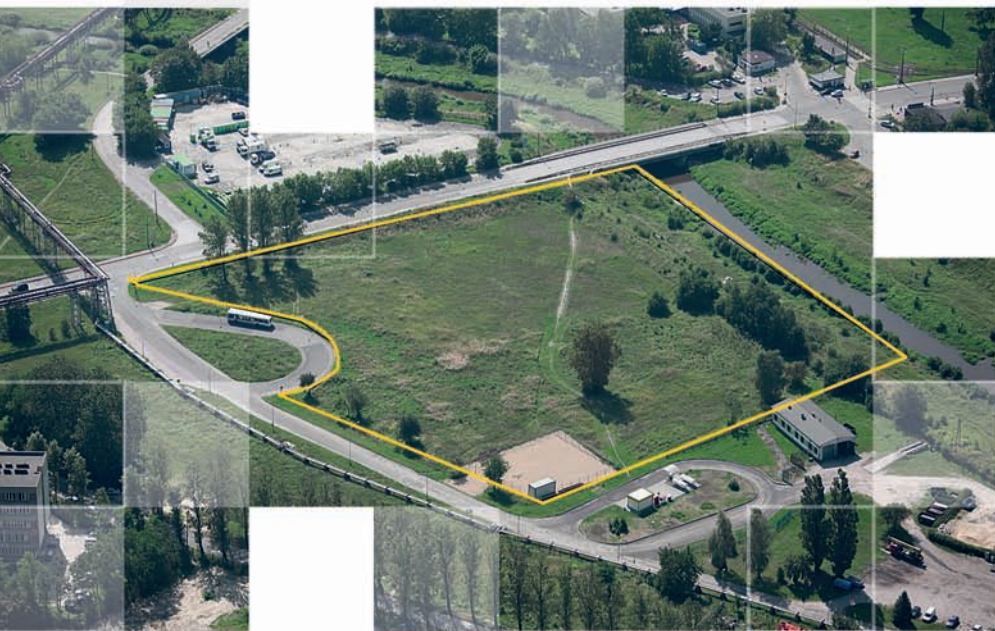
**Lokalizacja:** Częstochowa, Al. Pokoju.

**Opis terenu:** Płaski, niezabudowany teren w południowo - wschodniej części miasta, przy wjeździe na tereny ISD Huty Częstochowa, z utwardzonym, ogrodzonym placem o powierzchni około 630 m<sup>2</sup>.

**Przeznaczenie terenu:** PU-II - teren o funkcji przemysłowo - usługowej.

**Uzbrojenie:** Przyłącza mediów przy granicy terenu.

**Drogi główne i dojazdowe:** Droga powiatowa połączona z drogą krajową DK 1 (5,0 km).



# Teren inwestycyjny „Polontex”

**Lokalizacja:** Częstochowa, ul. Rejtana 25/35.

**Własność:** Polontex S.A.

**Powierzchnia:** Ok. 23 ha.

**Opis terenu:** Teren w szerokim centrum miasta, zabudowany obiektami fabrycznymi; hale, biura, magazyny, z ponad 7 hektarowym obszarem niezabudowanym, doskonale skomunikowany z centrum miasta i drogą krajową DK1 (Warszawa - Śląsk – 500 m), sąsiadujący z zabudowaniami elektrociepłowni Fortum. Przeznaczenie terenu: PUH - teren o funkcji przemysłowo - usługowej i handlowej.

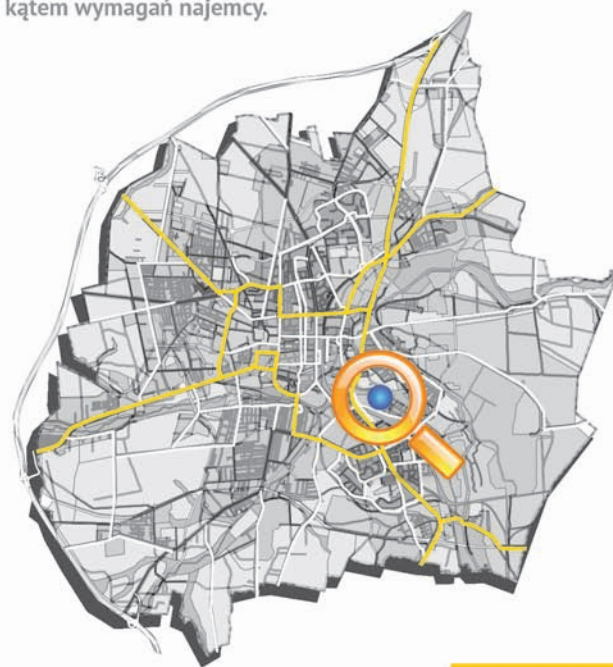
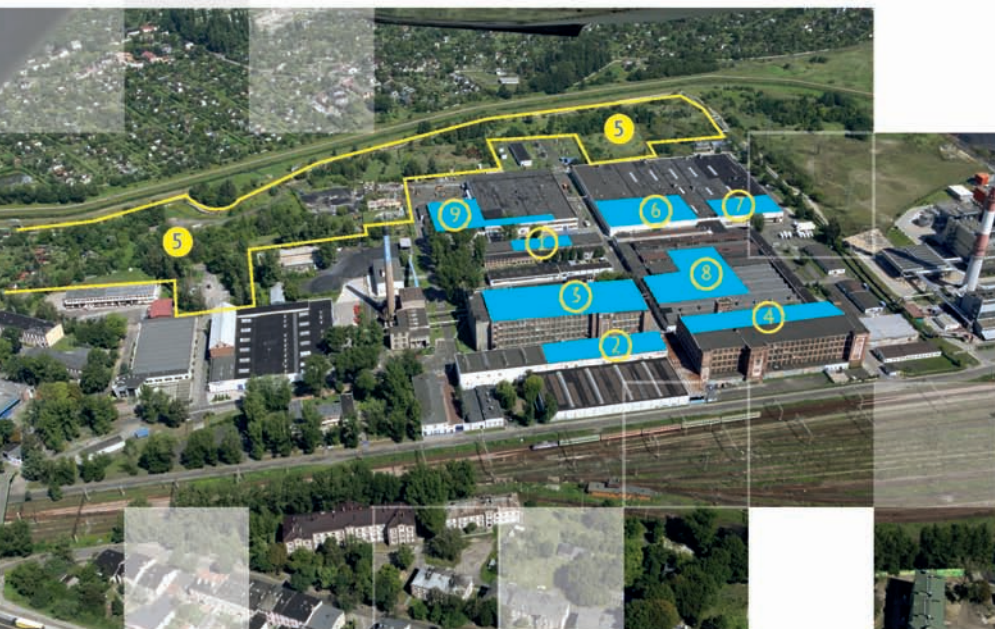
**Uzbrojenie:** Wszystkie media w terenie.

**Drogi główne i dojazdowe:** Droga powiatowa połączona z drogą krajową DK 1 (500 m).

**Oferta:** Dzierżawa hal fabrycznych, magazynów, powierzchni biurowych i terenów inwestycyjnych.

1. Hala o pow. 600 m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja, wysokość 8 m.
2. Hala o pow. 2100 m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja, wysokość 5 m.
3. Hala o pow. 2000 m<sup>2</sup>, 2 kondygnacje, wysokość 4,5 m. (tylko II piętro).
4. Hala o pow. 16000 m<sup>2</sup>, 5 kondygnacji, wysokość 4,5 m.
5. Działka inwestycyjna po powierzchni ok. 7,0 ha (do podziału).
6. Hala o pow. 4800 m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja, wysokość 6 m.
7. Hala o pow. 1100 m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja, wysokość 6 m.
8. Hala o pow. 2680 m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja, wysokość 8 i 5,5 m.
9. Budynek biurowy o pow. 400 m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja.

**Uwaga.** Hale i tereny mogą być dzielone i przygotowane pod kątem wymagań najemcy.



# Teren inwestycyjny „Elanex”

**Lokalizacja:** Częstochowa, ul. Krakowska 80.

**Własność:** W gestii likwidatora.

**Powierzchnia:** 9,5 ha.

**Opis terenu:** Teren zlokalizowany na obrzeżach ścisłego centrum miasta, ogrodzony, dobrze skomunikowany (200 m od drogi krajowej DK 1), w sąsiedztwie terenów sportowo - rekreacyjnych i Galerii Jurajskiej. Obszar zlikwidowanej fabryki włókienniczej, częściowo zabudowany obiektami kubaturowymi o łącznej powierzchni użytkowej 65 tys m<sup>2</sup>. Dwa obiekty (pralnia wełny i wieża ciśnień) z końca XIX w. są otoczone opieką konserwatora zabytków.

**Przeznaczenie terenu:** PUH - teren o funkcji przemysłowo - usługowej i handlowej.

**Uzbrojenie:** Wszystkie media w terenie.

**Drogi główne i dojazdowe:** Droga powiatowa połączona z drogą krajową DK 1 (200 m).

