



REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W KATOWICACH

WOOŚ.410.483.2020.AOK

Katowice, 13 stycznia 2021

**Prezydent Miasta Częstochowy**  
**ul. Śląska 11/13**  
**42-217 Częstochowa**

Odpowiadając na wniosek znak MPUP.6721.4.2020 z 16 grudnia 2020 r. w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach: Bleszno i Stradom w rejonie ulic: Jagiellońskiej, Królewskiej i Dojazdowej, po przeanalizowaniu załączonych do pisma dokumentów – informuję, że w trybie art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2020, poz. 283 ze zm.) oraz art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020, poz. 293 ze zm.)

**opiniuję pozytywnie**

projekt w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 29,3 ha, na którym ustalono następujące przeznaczenie terenów:

- UMN – tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- UP – tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej,
- Us – tereny usług – składowanie,
- ZE – tereny zieleni w ciągach ekologicznych,
- IE – teren infrastruktury technicznej – związanej z elektroenergetyką,
- KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- KDW – teren drogi wewnętrznej.

Opracowaniem miejscowego planu objęty został obszar położony pomiędzy ulicami: Jagiellońską, Królewską, Bór i terenami kolejowymi. W części zachodniej obszaru znajduje się dolina rzeki Konopki oraz przylegające do niej tereny zieleni. W części środkowej i wschodniej zlokalizowana jest zabudowa usługowa i produkcyjna. Część południową stanowią tereny niezabudowane, przeznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod funkcje usługowe z produkcją. Na części terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr 988/IV/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 września 2014 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Stradom w rejonie ulic: Piastowskiej, Sabinowskiej oraz rzeki Konopki (ze zmianą

wprowadzoną uchwałą z dnia 28 stycznia 2016 r.). Sporządzany projekt planu zmienia przeznaczenie terenu zieleni, oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 3ZN na teren usług – składowanie, oznaczony w projekcie planu symbolem Us. Wyznacza po zachodniej stronie tereny zieleni w ciągach ekologicznych, wyodrębnia tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Dojazdowej oraz tereny położone w środkowej części - pod zabudowę usługową i usługowo-mieszkaniową oraz pozostałe tereny (wschodniej i południowej części) pod zabudowę usługowo-produkcyjną. W planie zawarto ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej, kształtowania zabudowy w postaci określenia jej parametrów takich jak intensywność zabudowy, jej wysokość, geometrię dachów z uwzględnieniem zabudowy istniejącej. Ustalenia planu wprowadzają zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz realizacji działalności polegającej na przetwarzaniu odpadów i ich magazynowaniu, z wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę w miejscu ich wytworzenia. Ustalenia wprowadzają zasady ochrony poszczególnych elementów środowiska (powietrza, wód podziemnych i gruntu) określają zasady gospodarki odpadami oraz wskazują tereny chronione przed hałasem. Dla poszczególnych terenów zabudowy określono wskaźniki w zakresie zachowania określonej powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalono zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej. W celu ochrony zasobów wód podziemnych, ustalono zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych. W projekcie planu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu (łąki, pastwiska, tereny zadrzewione i zakrzewione) teren zieleni w ciągach ekologicznych dopuszczając w ich granicach jedynie użytkowanie rekreacyjne.

Na terenie objętym miejscowym planem nie znajdują się obszary podlegające ochronie prawnej w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. 2020 poz. 55 ze zm.), jak również nie był on proponowany do objęcia ochroną. Przez obszar opracowania, wzdłuż doliny rzeki Konopki przebiega międzynarodowy korytarz spójności obszarów chronionych *Częstochowski*. Wprowadzane w przedmiotowym planie zmiany nie powinny negatywnie wpłynąć na funkcjonowanie w/w korytarza ekologicznego. Biorąc pod uwagę zakres i skalę planowanego zagospodarowania terenu oraz lokalizację, nie przewiduje się możliwości transgranicznego oddziaływania w/w planu.

Realizacja zamierzeń planistycznych w/w dokumentu nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska przyrodniczego przy dotrzymaniu ustaleń zawartych w przedmiotowym planie oraz przy stosowaniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska. Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji – opiniuję pozytywnie przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach: Błęszno i Stradom w rejonie ulic: Jagiellońskiej, Królewskiej i Dojazdowej.

Informuję, że umieszczone w Rozdziale 8 „Ustalenia szczegółowe, zasady zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów” odwołania do wcześniejszych zapisów projektu planu (zasad wprowadzanych dla całego obszaru) są nieprawidłowe. Między innymi, w §19 ust. 2 oraz §20 ust.2 wpisano, że „*obowiązują zapisy §10 ust. 2*”. W przedmiotowym projekcie, w §10 nie ma ust.2.

Zastępca Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska w Katowicach  
Regionalny Konserwator Przyrody  
Edward Suski  
podpisano elektronicznie