



**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W KATOWICACH**

Katowice, 28 października 2021

WOOS.410.411.2021.AOK

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

Odpowiadając na wniosek znak: MPUP-I.6721.7.2015 z 1 października 2021 r. (data wpływu: 04.10.2021 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w centrum Częstochowy, w rejonie Alei Najświętszej Maryi Panny oraz Alei Wolności i ulicy Nowowiejskiego, po przeanalizowaniu załączonych do pisma dokumentów, tj. projektu ww. planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko – na podstawie art. 54 ust. 1, art. 57 ust. 1 pkt 2 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 (tekst jedn.: Dz. U z 2021 r., poz. 247 ze zm.) oraz art. 17 pkt 6 lit. a tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

**opiniuję pozytywnie**

projekt w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Obszar objęty projektem przedmiotowego miejscowego planu położony jest w centralnej części Częstochowy, w dzielnicy Śródmieście, pomiędzy: Aleją Najświętszej Maryi Panny, ulicami: Raclawicką, Nowowiejskiego, Focha oraz Aleją Wolności i zajmuje powierzchnię ok. 25 ha. W projekcie ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- M/UC – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszczone do rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- U<sub>p</sub> – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne,

UK <sub>R</sub>	– tereny zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego,
UK <sub>R</sub> /ZP	– tereny usług kultu religijnego i zieleni urządzonej,
ZP	– tereny zieleni urządzonej,
KP	– tereny placów,
KS	– tereny parkingów,
ZP,KS	– tereny zieleni urządzonej i parkingów,
KD-Z	– tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
KD-L	– tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
KD-D	– tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
KDW	– tereny dróg wewnętrznych.

Przedmiotowy obszar charakteryzuje się zwartą zabudową o charakterze miejskim. Przeważa tu zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Charakter pierzejowy dominuje wzdłuż Alei Wolności oraz Alei Najświętszej Maryi Panny, ul. Śląskiej, w pozostałej części są to kamienice i bloki mieszkalne, garaże, parkingi. Na terenie objętym planem występują również liczne obiekty usługowe, w tym zaliczone do usług publicznych (Uniwersytet Humanistyczno-Przyrodniczy, dawny Ratusz Miejski, budynki Urzędu Miasta, poczty) oraz kultu religijnego (kościół parafialny, zbór ewangelicko-augsburski, cerkiew prawosławna. Na obszarze tym zlokalizowane są tereny zieleni urządzonej: Skwer Solidarności, Skwer im. M. Jakszta oraz tereny wokół kościoła pw. Świętego Jakuba Apostoła. Mniejsze tereny zieleni zlokalizowane pośród zabudowy mieszkaniowej przy ulicach Focha, Kopernika i Waszyngtona.

Obszar opracowania nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zapisy projektu planu mają na celu wprowadzenie spójnych i porządkujących zasad dla zagospodarowania i zabudowy terenów w dostosowaniu do ustaleń przyjętego w 2019 r. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Częstochowy. W obowiązującym Studium obszar ten został oznaczony symbolami: SMU - jako obszar zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej oraz UMC - jako obszar zabudowy usługowo-mieszkaniowej w centrum miasta.

W projekcie w/w dokumentu wprowadzono nakazy i zakazy ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko uwzględniając zasadę zrównoważonego rozwoju. Wprowadzone zostały rozwiązania planistyczne zapewniające ochronę wód podziemnych i powierzchniowych oraz powietrza atmosferycznego. Określone zostały zasady prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, odpadami, zaopatrzenia w ciepło, gaz oraz energię elektryczną na terenie objętym planem. Ustalono parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla przedmiotowego terenu. Określono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. W granicach terenów objętych planem ustalono m.in. zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; instalacji, których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności może spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości; elektrowni wiatrowych oraz innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW; nowej zabudowy produkcyjnej innej niż wytwórczość; składów, baz w tym baz transportowych, giełd towarowych oraz nowych targowisk. Dodatkowo, określono elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub ukształtowania:

- 1) obszary przestrzeni publicznych – obejmujące obszary o szczególnym znaczeniu ze

względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne, wymagające ukształtowania w sposób podnoszący jakość przestrzeni i sprzyjający ruchowi pieszemu:

- a) Aleję Najświętszej Maryi Panny, stanowiącą główny układ kompozycji przestrzennej śródmieścia Częstochowy (oznaczoną symbolem 1KD-L) – wymagającą szczególnej ochrony,
  - b) Plac Biegańskiego, stanowiący centralne założenie kompozycyjne śródmieścia Częstochowy (oznaczony symbolem 1 KP) – wymagający szczególnej ochrony,
  - c) kościół parafialny pw. Św. Jakuba wraz z otaczającą zielenią urządzoną, powiązany kompozycyjnie z Placem Biegańskiego (oznaczony symbolem UK<sub>R</sub>/ZP) - wymagający rewitalizacji i ukształtowania,
  - d) Skwer Solidarności (oznaczony symbolem 1 ZP) stanowiący centralne miejsce rekreacji i wypoczynku śródmieścia Częstochowy - wymagający szczególnej ochrony;
  - e) pas drogowy ulicy Pasaż Opolczyka oraz obszar urządzonego placu położonego przed budynkiem administracji publicznej (w granicach terenów oznaczonych symbolami: 3KD-D i 2KP) – wymagające rewitalizacji i ukształtowania;
  - f) pasy i części pasów drogowych ulic: Kilińskiego i Śląskiej (oznaczony symbolem 1KD-Z), Dąbrowskiego i Nowowiejskiego (oznaczony symbolem 2KD-Z), Waszyngtona (oznaczony symbolami 3KD-L i 4KD-L), Kopernika (oznaczony symbolami 5KD-L i 6KD-L), Tuwima (oznaczony symbolami 2KD-D) – wymagające rewitalizacji i ukształtowania;
- 2) oś widokową o szczególnych powiązaniach kulturowych w skali miasta wyznaczoną przez oś Alei Najświętszej Maryi Panny – zapewniającą powiązania kompozycyjno-widokowe Klasztoru Jasnej Góry i kościoła pw. św. Zygmunta;
  - 3) szpalery drzew o szczególnych powiązaniach kulturowych w skali miasta – obejmujące zadrzewienia Alei Najświętszej Maryi Panny wydzielające optycznie i funkcjonalnie przestrzeń środkowego bulwaru z osią widokową – wymagające szczególnej ochrony;
  - 4) pozostałe szpalery drzew – obejmujące zadrzewienia wzdłuż dróg (ulic: Kilińskiego, Śląskiej, Dąbrowskiego, Nowowiejskiego, Focha, Kopernika i Waszyngtona);
  - 5) pierzeje ulic objęte ochroną – obejmujące wymagające ochrony, ukształtowania lub rewitalizacji elewacji frontowych budynków przylegających do obszarów przestrzeni publicznych;
  - 6) strefy przejścia i przejazdu – określające miejsca istotne dla powiązań komunikacyjnych w obszarze objętym planem;
  - 7) dominanty przestrzenne obejmujące: wieżę ratusza w granicach terenu oznaczonego symbolem 1Up, wieżę kościoła pw. Św. Jakuba w granicach terenu oznaczonego symbolem UK<sub>R</sub>/ZP, wieżę kościoła ewangelicko-augsburskiego pw. Wniebowstąpienia Pańskiego w granicach terenu oznaczonego symbolem 1UK<sub>R</sub>, kopułę Cerkwi Ikony MB Częstochowskiej w granicach terenu oznaczonego symbolem 2UK<sub>R</sub> oraz narożną wieżę zegarową zabytkowej poczty w granicach terenu oznaczonego symbolem 6MU – wymagające ochrony.

Z przedłożonej dokumentacji oraz po analizie danych będących w posiadaniu Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach wynika, że na terenie objętym w/w planem nie występują formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000, jak również nie był on proponowany do objęcia ochroną [w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz. U. 2021 poz. 1098 ze zm.)]. Przez obszar ten nie przebiegają

korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym. Biorąc pod uwagę zakres i skalę planowanej zmiany oraz lokalizację, wyklucza się możliwość transgranicznego oddziaływania.

Realizacja zamierzeń planistycznych nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska, przy dotrzymaniu ustaleń zawartych w przedmiotowym dokumencie oraz przy stosowaniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz ochrony przyrody. Mając powyższe na uwadze opiniuję pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w centrum Częstochowy, w rejonie Alei Najświętszej Maryi Panny oraz Alei Wolności i ulicy Nowowiejskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor  
Ochrony Środowiska w Katowicach  
Mirosława Mierczyk-Sawicka  
podpisano elektronicznie