

# PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W CZĘSTOCHOWIE

42-200 Częstochowa, ul. Jasnogórska 15a

MPUP.6721.4.2022

e-mail: [psse.czestochowa@sanepid.gov.pl](mailto:psse.czestochowa@sanepid.gov.pl)

<https://www.gov.pl/web/psse-czestochowa>

Częstochowa, dn. 23.05.2023r.

Nr sprawy: NS-NZ/9022.133.2023

SEKRETARIAT	
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNO-PLANISTYCZNEJ URZĘDU MIASTA CZĘSTOCHOWY	
Wpłynęło dnia	23. 05. 2023
nr	PP. 68913.2023
I. zał. ....	podpis <i>CKM</i>

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

## OPINIA

Na podstawie art. 3 pkt 1 oraz art. 10 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 338) oraz art. 54 ust. 1 i art. 58 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022r., poz. 1029 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Częstochowy nr MPUP.6721.4.2022 z dnia 25.04.2023r. oraz po zapoznaniu się z przedłożoną prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

### Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Częstochowie

opiniuje pozytywnie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w dzielnicy Tysiąclecie, pomiędzy al. Wyzwolenia, a ul. Michałowskiego, ul. Kisielewskiego i ul. Dmowskiego z zastrzeżeniem:

- **wykluczenia zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jako przeznaczenia uzupełniającego na obszarze usług U**

### Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowano na podstawie uchwały Nr 854.LXI.2022 Rady Miasta Częstochowy z dnia 3 czerwca 2022r. Prezydent Miasta Częstochowy wystąpił o zaopiniowanie w/w planu zagospodarowania przestrzennego wnioskiem nr MPUP.6721.4.2022 z dnia 25.04.2023r.

Projekt planu dotyczy obszaru o łącznej powierzchni ok. 9,7 ha, położonego w dzielnicy Tysiąclecie, pomiędzy al. Wyzwolenia, a ul. Michałowskiego, ul. Kisielewskiego i ul. Dmowskiego. W granicach planu, od strony północnej zawiera się wielopowierzchniowy budynek handlowo-usługowy o powierzchni powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz naziemny parking zlokalizowany w południowej części analizowanego terenu.

Analizowany projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W sporządzonym projekcie planu określono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, zgodnie z kierunkami przeznaczenia wyznaczonymi w studium. Z przedłożonej prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że ograniczenia wynikające z zapisanych uwarunkowań oraz aktów normatywnych nie stanowią przeszkody dla planowanej propozycji przeznaczenia obszarów objętych planem.

Dla wydzielonego terenu oznaczonego symbolem U – tereny usług, wprowadzono ustalenia szczegółowe określające: przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, zasady oraz

warunki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony środowiska oraz określono rygory odnośnie sposobu użytkowania. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. Na analizowanym terenie znajdują się stacje paliw, restauracja oraz sklep wielopowierzchniowy, który do swojego prawidłowego funkcjonowania wykorzystuje przyległy parking naziemny. Obecne wykorzystanie tego obszaru jako terenu wyłącznie usługowego, wyklucza możliwość powstania nowej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. Utrzymanie aktualnego przeznaczenia, jako tereny usługowe, pozwoli zapewnić wydajne wykorzystanie analizowanej przestrzeni. Nie będzie generowało to potencjalnych konfliktów społecznych oraz wyeliminuje negatywne oddziaływanie na ewentualnych mieszkańców.

W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz:

- lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- lokalizacji działalności polegającej na przetwarzaniu odpadów i ich magazynowaniu, z wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę w miejscu ich wytworzenia;
- lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wymagających utworzenia stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, a ponadto elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

Z analizy przedłożonej prognozy oddziaływania na środowisko w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, iż zaproponowane ustalenia planu, przy respektowaniu obowiązujących przepisów szczególnych, zabezpieczą w sposób wystarczający środowisko naturalne oraz wody podziemne. Realizacja miejscowego planu przy zachowaniu ograniczeń wpływu na środowisko wynikających z jego ustaleń oraz przepisów odrębnych nie spowoduje istotnego pogorszenia stanu środowiska i nie stworzy poważnych zagrożeń dla środowiska oraz życia i zdrowia ludzi.

Biorąc powyższe pod uwagę pozytywnie zaopiniowano przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny  
ul. Raciborska 39, 40-074 Katowice
3. a/a

ŚM

#### PRZESYŁKA WPŁYWAJĄCA

Podpis elektroniczny

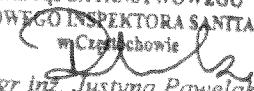
imię i nazwisko: JUSTYNA PAWELAK

funkcja: ZASTĘPCA PPIŚ K CZĘSTOCHOWIE

zweryfikowano w dniu 29.05.2023 r.

wynik weryfikacji:  
ważny / nieważny / brak możliwości weryfikacji

Podpis JKM

Z upoważnienia  
Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego  
w Częstochowie  
ZASTĘPCA PAŃSTWOWEGO  
POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO  
w Częstochowie  
  
mgr inż. Justyna Pawelak