

**PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
W CZĘSTOCHOWIE
UL. JASNOGÓRSKA 15A 42-200 CZĘSTOCHOWA**

tel. 34 344-99-00 fax. 34 362-72-10 e-mail: psse.czestochowa@pis.gov.pl

Częstochowa, dnia 20.10.2020r.

NS/NZ. 522-71/20

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

OPINIA SANITARNA

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 59 z późn. zm.) 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 2020r., poz. 283 z późn. zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Częstochowy znak: MPUP.6721.6.2019 z dnia 01.10.2020r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Częstochowie

o p i n i u j e p o z y t y w n i e

pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach: Gnaszyn-Kawodrza i Dźbów, w rejonie ulic: Przejazdowej, Lakowej i Drucianej oraz granicy administracyjnej miasta Częstochowy pod następującymi warunkami:

- Istniejące budynki mieszkalne zlokalizowane na terenie objętym planem zostaną docelowo wykupione i zlikwidowane lub przeznaczone na cele o funkcji nie wymagającej ochrony przed hałasem.
- Pomiędzy terenami mieszkaniowymi zlokalizowanymi od strony północnej, a planowanymi terenami zabudowy produkcyjnej i usługowej zostanie przewidziany pas zimozielonej zieleni izolującej o szerokości co najmniej 1,5 – 2,0m.

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicach: Gnaszyn-Kawodrza i Dźbów, w rejonie ulic: Przejazdowej, Lakowej i Drucianej oraz granicy administracyjnej miasta Częstochowy opracowano na podstawie uchwały Nr 293.XXIII.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 19 grudnia 2019r.

Obszar objęty planem, o powierzchni około 43ha zlokalizowany jest bezpośrednio przy zachodniej granicy miasta Częstochowy i sąsiaduje z terenami gminy Blachownia, linią kolejową nr 61 relacji Kielce-Fosowskie oraz węzłem autostradowej obwodnicy miasta "Częstochowa - Blachownia".

Opracowanie planu ma na celu aktywację inwestycyjną terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie węzła autostradowego, co jest zgodne z polityką miasta zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym tereny te wskazane są dla realizacji zabudowy usługowej z produkcją, z dopuszczeniem realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Zapisy planu regulują możliwość lokalizacji kubaturowych obiektów o funkcji produkcyjnej i usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². W stanie faktycznym jest to obszar niezabudowany i nieuzbrojony, z dominującym udziałem łąk i nieużytków, a jedynie jego północny fragment zagospodarowany jest istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną o niskiej intensywności. Plan zakłada, zgodnie z deklaracjami inwestora realizację na tym obszarze zespołu magazynowo – usługowo - produkcyjnego, wygaszenie funkcji mieszkaniowej oraz zagospodarowanie całego obszaru dla funkcji usług i produkcji. Zapisy planu odnośnie istniejących budynków mieszkalnych dopuszczają jedynie niezbędne remonty i konserwacje, nie dopuszczając do ich rozbudowy czy nadbudowy, z jednoczesnym zakazem lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkalnej w granicach planu. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy zakłada dopuszczenie realizacji usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², co znalazło swoje odzwierciedlenie w ustaleniach dla terenów oznaczonych symbolami PUC1, PUC2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach GZWP 325 – Częstochowa W.

Plan ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenu: **PUC** - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², **PU** – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, **KD/ZP** – tereny obsługi dróg publicznych i zieleni, **KD-L** -tereny dróg publicznych - drogi lokalne, **KD-D** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe. Dla wydzielonych terenów oznaczonych w/w symbolami wprowadzono ustalenia szczegółowe określające: przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, a także określono zasady oraz warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony środowiska oraz rygory odnośnie sposobu użytkowania. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadzono nakaz utwardzania lub uszczelniania powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem oraz ujęciai zagospodarowania ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W zakresie ochrony powietrza i ograniczenia zanieczyszczeń do atmosfery ustala się ograniczenie emisji zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem lub wentylacją budynków poprzez zasadę stosowania paliw ciekłych oraz energii ze źródeł odnawialnych, z dopuszczeniem innych rozwiązań technicznych, nie powodujących przekroczenia emisji zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z ustaleniami §12 ust. 6 uchwały. W prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej ustala się stosowanie instalacji i technologii niskoemisyjnych, zapewniających ograniczenie emisji substancji wprowadzanych do powietrza, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

W granicach obszaru objętego planem ustala się między innymi zakaz lokalizacji:

- nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, z dopuszczeniem prowadzenia robot budowlanych polegających na remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych;
- zamieszkania zbiorowego, opieki zdrowotnej, socjalnej lub społecznej (np. szpital), edukacji i wychowania oraz innych budynków użyteczności publicznej;
- obiektów o funkcjach wymagających ochrony przed hałasem;
- inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii;
- urzędzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, wymagających utworzenia stref ochronnych;
- niekubaturowych komisów samochodowych oraz innej tego typu działalności;
- obiektów związanych z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami

Z analizy przedłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że zaproponowane ustalenia planu przy respektowaniu obowiązujących przepisów szczególnych zabezpieczą w sposób wystarczający środowisko naturalne oraz wody podziemne.

W przedłożonych dokumentach wskazano, że zgodnie z deklaracjami potencjalnego inwestora budowy hali magazynowania i logistyki, tereny wykorzystywane aktualnie pod zabudowę mieszkalną mają zostać wykupione i włączone w zakres przyszłej inwestycji. Należy zauważyć, że na terenach produkcyjno-usługowych brak jest standardów akustycznych, które określono dla zabudowy o funkcji mieszkalnej. Określony w opinii warunek realizacji buforowego pasa zieleni izolującej w północnej linii rozgraniczającej tereny produkcyjno-usługowe i mieszkaniowe ma na celu dodatkową ochronę mieszkańców istniejącej zabudowy mieszkalnej.

Realizacja miejscowego planu przy zachowaniu warunków określonych w przedmiotowej opinii, a także 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 przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaopiniowano jak w sentencji.

Do wiadomości:

1. Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny
ul. Raciborska 39, 40-074 Katowice

2. a/a

JC

PAŃSTWOWY
POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
w Częstochowie


dr n. med. Dariusz Nowicki