

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu

50-227 Wrocław, ul. Kleczkowska 20
tel. (71) 329 58 43, fax (71) 329 18 51

znak: ZNS-AK-692-6/19

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA

Wpł. 30-04-2019

podpis: Katarzyna Jędryka-Bardadyn

Wrocław, dnia 15 kwietnia 2019 r.



POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 3 pkt 1, art. 10 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 2019 r., poz. 59) oraz art. 58 ust. 1 pkt 3 i art. 54 ust. 1 i 3 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 2018 r. poz. 2081) **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu** po zapoznaniu się z pismem Dyrektora Departamentu Architektury i Rozwoju Biura Rozwoju Wrocławia, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, z dnia 01.04.2019 r. (data wpływu 03.04.2019 r.), znak: BRW-DPP1.6721.4.2018 nr ewidencyjny pisma: 00034085/2019/W

dotyczącym: opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Gnieźnieńskiej we Wrocławiu

opiniuje pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z zastrzeżeniami:

1. Dla budynków opieki nad dzieckiem i edukacji, jako obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, należy zastrzec obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających w nich właściwe warunki akustyczne.
2. W ustaleniach dotyczących parkowania pojazdów zaleca się zwiększenie wskaźnika ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszących poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, szczególnie dla nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów przeznaczonych na gastronomię, rozrywkę, edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, poradnie i pracownie medyczne.

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 01.04.2019 r. (data wpływu 03.04.2019 r.), znak: BRW-DPP1.6721.4.2018 nr ewidencyjny pisma: 00034085/2019/W Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju Biura Rozwoju Wrocławia, działający z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Gnieźnieńskiej we Wrocławiu.

Stosownie do art. 54 ust. 1, w związku z art. 58 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny jest organem właściwym w sprawie opiniowania, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Do ww. wniosku dołączono projekt przedmiotowego planu, sporządzony w związku z uchwałą Nr LVI/1336/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Gnieźnieńskiej we Wrocławiu oraz prognozę oddziaływania na środowisko opiniowanego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzoną przez mgr inż. Magdalenę Doniec.

Obszar opracowania obejmuje rejon o powierzchni ok. 21,4 ha w centralnej części Wrocławia, ograniczony rzeką Odrą, Groblą Kozanowską oraz ulicami Długą i Gnieźnieńską.

Ustaleniami projektowanego planu, oznaczonymi na rysunku w części graficznej, są: granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, linie i symbole rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, obszar sytuowania obiektów opieki nad dzieckiem, granica i symbol wydzielienia wewnętrznego, nieprzekraczalna linia zabudowy, szpaler drzew, drzewo do zachowania, strefa zieleni,

nawierzchnia do specjalnego opracowania, korytarz usytuowania ciągu pieszo - rowerowego, miejsce wskazania szerokości, granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług „MW-U” przeznaczone na: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę zamieszkiwania zbiorowego, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, obiekty upowszechniania kultury, poradnie i pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, edukację (z wyłączeniem szkół), usługi drobne, produkcję drobną, biura, pracownie artystyczne, terenowe urządzenia sportowe, skwery, wody powierzchniowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) tereny usług „U” przeznaczone na: handel detaliczny małopowierzchniowy A i B, gastronomię, rozrywkę, pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe, poradnie i pracownie medyczne, usługi drobne, produkcję drobną, skwery, wody powierzchniowe, terenowe urządzenia sportowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) teren głównych punktów zasilania w energię „GPZ”;
- 4) tereny wód powierzchniowych „WS” przeznaczone na: wody powierzchniowe, mariny, pasażerskie porty i przystanie, terenowe urządzenia sportowe, ciągi piesze i pieszo - rowerowe, ulice, zielen parkową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) teren placów „KDPL”;
- 6) tereny ulic: zbiorczych „KDZ”, dojazdowych „KDD”.

Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem obszary „MW-U” i „U” należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych i mieszkalno - usługowych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. Analogiczne zastrzeżenie należy uwzględnić dla budynków opieki nad dzieckiem i edukacji jako obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Z uwagi na lokalizację głównych punktów zasilania w energię, przy sytuowaniu obiektów budowlanych zastrzeżono konieczność uwzględnienia m.in. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów. Na rysunku planu wyznaczono granicę szczególnego zagrożenia powodzią oraz granicę obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego. W celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30 - 40% działki budowlanej na terenach „MW-U”, 10 - 20% na terenach „U” oraz przeznaczenie na zielen lub teren biologicznie czynny wszystkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych. Dodatkowo wskazano strefy zieleni, na których powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60 - 80% jej powierzchni. W zakresie ograniczenia negatywnego wpływu na stan powietrza atmosferycznego w uchwale ustalono zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. W ustaleniach dotyczących gospodarki wodno - ściekowej wskazano zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej oraz odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną. Przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika. Przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych lub w obiektach mostowych. W ustaleniach dotyczących parkowania pojazdów przyjęto wskaźniki ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszących poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, np. 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej dla gastronomii, rozrywki, poradni i pracowni medycznych oraz 1 miejsce postojowe na 1 oddział dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem, co może być niewystarczające

z uwagi na lokalizację oraz rosnącą tendencję wskaźnika zmotoryzowania mieszkańców i liczby zarejestrowanych samochodów.

Uwzględniając powyższe, zajęto stanowisko jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.



Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu
[Signature]
Paweł Wróblewski

Otrzymują:

1. Prezydent Wrocławia – adres do doręczeń: Urząd Miejski Wrocławia Biuro Rozwoju Wrocławia ul. Świdnicka 53, 50 - 030 Wrocław + 1 egz. rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (pozostałe załączniki pozostawia się w aktach sprawy)
2. DPWIS we Wrocławiu
3. ZNS a/a

1000

1000