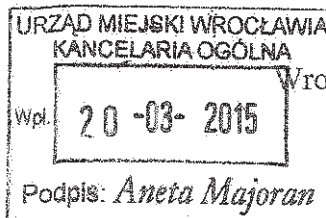


Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu

50-227 Wrocław, ul. Kleczkowska 20
tel. 71 329 55 43, fax 71 329 18 51

znak: ZNS-AP-692-4/15



Wrocław, 11 marca 2015 r.

20-03-2015

55879/2015/P

K. Bertnik

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 2011 r. Nr 212, poz. 1263 z późn. zm.) 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 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu po zapoznaniu się z pismem Dyrektora Departamentu Architektury i Rozwoju z Biura Rozwoju Wrocławia Urzędu Miejskiego Wrocławia, działającego z up. Prezydenta Wrocławia, z dnia 02.02.2015 r. (data wpływu 05.02.2015 r.) znak: BRW-DPP5.6721.7.2014, numer ewidencyjny pisma: 00056472/2014/W uzupełnionym pismem z dnia 25.02.2015 r. (data wpływu: 04.03.2015 r.) znak: BRW-DPP5.6721.7.2014, numer ewidencyjny pisma: 00016109/2015/W

dotyczącym: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania alei Dębowej i ulicy Ślężnej we Wrocławiu

opiniuje pozytywnie

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych

Uzasadnienie:

Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju z Biura Rozwoju Wrocławia Urzędu Miejskiego Wrocławia, działający z up. Prezydenta Wrocławia, pismem z dnia 02.02.2015 r. (data wpływu 05.02.2015 r.) znak: BRW-DPP5.6721.7.2014, numer ewidencyjny pisma: 00056472/2014/W, uzupełnionym pismem z dnia 25.02.2015 r. (data wpływu: 04.03.2015 r.) znak: BRW-DPP5.6721.7.2014, numer ewidencyjny pisma: 00016109/2015/W, zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania alei Dębowej i ulicy Ślężnej we Wrocławiu.

Do ww. wystąpienia dołączono projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania alei Dębowej i ulicy Ślężnej we Wrocławiu w związku z uchwałą Nr LXI/1555/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014r.

Do ww. wniosku dołączono również Prognozę oddziaływania na środowisko przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowaną przez mgr inż. Magdalenę Doniec.

Teren w rejonie skrzyżowania alei Dębowej i ulicy Ślężnej we Wrocławiu, objęty przedmiotowym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; usługi I obejmujące: pracownie artystyczne, biura, poradnie medyczne; usługi II obejmujące: handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, obiekty upowszechnienia kultury, wystawy i ekspozycje (z wyłączeniem muzeów), obiekty hotelowe (z wyłączeniem domów wycieczkowych, gospod i schronisk), usługi drobne, obiekty opieki nad dzieckiem, edukację (przedszkola), pracownie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, a także obiekty infrastruktury drogowej jak drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe; obiekty infrastruktury technicznej obejmujące obiekty infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.

W projekcie miejscowego planu określono ustalenia dotyczące: kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody, zasad scalania i podziału nieruchomości, miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów, systemów infrastruktury technicznej. Dodatkowo ustalono strefę ochrony konserwatorskiej.

W części graficznej projektowanego planu zostały również ustalone i oznaczone podstawowe elementy mające wpływ na realizację ustaleń planu, tj. granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszarów wymagających przekształceń oraz granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o oznaczeniu lokalnym, linie rozgraniczające tereny, symbole terenów, granice wydzieleń wewnętrznych, symbole wydzieleń wewnętrznych, nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy, miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy, szpalery drzew, część budynku o odrębnych ustaleniach, miejsca wskazania szerokości drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających.

W dołączonej do pisma prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania w rejonie skrzyżowania alei Dębowej i ulicy Ślężnej we Wrocławiu dokonano oceny przewidywanego oddziaływania na środowisko, wynikającego z realizacji założeń planu na poszczególne komponenty środowiska. Prognoza ocenia rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i inne ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz ochrony różnorodności biologicznej.

Zgodnie z przedłożoną prognozą oddziaływania na środowisko obszar objęty planem obejmuje obszar w południowej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Borek oraz niewielki fragment w obrębie geodezyjnym Gaj, w rejonie ulicy Ślężnej i alei Dębowej. Według Studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6.07.2006 r. ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20.05.2010 r., określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy obszar położony jest w zespole urbanistycznym mieszkaniowym kameralnym – Borek. Obszar planu to głównie tereny zagospodarowane, część terenów jest wolna od zabudowy. Wzdłuż ulicy Ślężnej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, usługi zdrowia. Przy alei Dębowej znajduje się duży teren usługowy, na którym znajduje się stacja transformatorowa i który obecnie jest tylko częściowo wykorzystywany. Na zachodzie planu znajduje się duży teren niezabudowany, stanowiący obecnie sad. W otoczeniu planu występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa. Tereny zabudowane są wyposażone w systemy infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja). Budynki mieszkalne znajdujące się w granicach MPZP nie są podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej, są one ogrzewane przy pomocy indywidualnych systemów grzewczych.

Istniejące uwarunkowania fizjograficzne, przy odpowiednich rozwiązaniach technicznych, nie stanowią przeszkody dla wprowadzenia lub pozostawienia funkcji mieszkaniowej i usługowej. Istniejące obiekty mieszkaniowe zostaną zachowane, zaś obiekty usługowe zostaną częściowo wymienione. Ustalenia planu w zakresie ochrony przed hałasem wprowadzają standardy akustyczne oraz zobowiązują do odprowadzania ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, zapewniając tym samym ochronę wód przed skażeniem ściekami komunalnymi. Ustalenia planu nie precyzują bezpośrednio sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Wody opadowe i roztopowe na terenach niezabudowanych będą infiltrowały bezpośrednio do gruntu. Przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań na środowisko oraz jakość życia i zdrowie mieszkańców Wrocławia.

Stosownie do art. 54 ust. 1 w związku z art. 58 ust. 1 pkt 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 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) organem właściwym w sprawach opiniowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny. Uwzględniając powyższe, zajęto stanowisko jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.



Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu
Z up. *[signature]*
Paweł Wróblewski

Otrzymują:

- ① Prezydent Wrocławia – adres do doręczeń: Urząd Miejski Wrocławia, Biuro Rozwoju Wrocławia, ul. Świdnicka 53, 50 – 030 Wrocław+ kopia części graficznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (legz.)
2. DPWIS we Wrocławiu
3. ZNS a/a