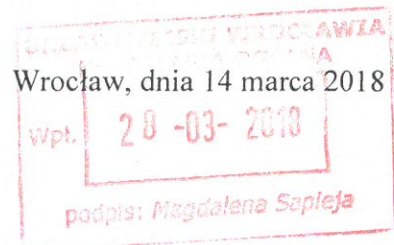




PP/2239539



L. dz. 71034/2018/P
D. Stawiska
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 2017 r. poz. 1261 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 2017 r. poz. 1405) **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu** po zapoznaniu się z pismem Dyrektora Departamentu Architektury i Rozwoju, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, z dnia 02.02.2018 r. (data wpływu 06.02.2018 r.), znak: BRW-DPP4.6721.6.2017, uzupełnionym pismem z dnia 23.02.2018 r. (data wpływu 28.02.2018 r.), znak: BRW-DPP4.6721.6.2017

dotyczącym: opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zbiegu zachodniej pierzei Rynku i północnej pierzei placu Solnego we Wrocławiu

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

Zaleca się uwzględnić w ustaleniach planu zapisy zawarte we wnioskach prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące:

- 1) dopuszczenia wyposażenia obiektów wyłącznie w nowoczesne, wysokosprawne i niskoemisyjne instalacje, z możliwością stosowania paliw proekologicznych oraz odnawialnych źródeł energii (kolektorów słonecznych)
- 2) dopuszczenia lokalizowania zieleni na dachach w postaci ogrodów, zieleni wertykalnej w postaci ścian i pnączy
- 3) dopuszczenia wykorzystania wody opadowej, np. w postaci ogrodów deszczowych w celu poprawy wilgotności powietrza
- 4) dopuszczenia tworzenia tzw. parkletów, czyli wykorzystania pojedynczych miejsc parkingowych do aranżacji zieleni i miejsca dla pieszych, z wykorzystaniem zieleni w donicach, a także lokalizowanej na gruncie rodzimym
- 5) dla lokalizacji wrażliwej funkcji usługowej, np. związanej z pobytem dzieci lub funkcji mieszkaniowych, stosowania w budynkach rozwiązań technicznych, które zapewniają właściwe warunki akustyczne

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 02.02.2018 r. (data wpływu 06.02.2018 r.), znak: BRW-DPP4.6721.6.2017 Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju, działający z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zbiegu zachodniej pierzei Rynku i północnej pierzei placu Solnego 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) 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 XLVII/1105/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zbiegu zachodniej pierzei Rynku i północnej pierzei placu Solnego we Wrocławiu oraz prognozę oddziaływania na środowisko opiniowanego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzoną przez dr Grzegorza Synowiec.

Ustaleniami projektowanego planu, oznaczonymi na rysunku w części graficznej, są granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszaru wymagającego przekształceń, granicami obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, linie i symbole rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, granice i symbole wydzielen wewnątrznych, nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy. Przedmiotem ustaleń planu jest teren usług (U), na którym dopuszcza się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkania towarzyszące, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia (z wyjątkiem działalności cateringowej), rozrywka (z wyjątkiem dyskotek, kasyn, salonów gier), obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, widowiskowe obiekty kultury (teatry, sale koncertowe), pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe, usługi drobne (z wyjątkiem usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich), obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty do parkowania, stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej. Na przedmiotowym terenie zakazuje się urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

Obszar objęty planem, o powierzchni 0,14 ha, położony jest w centrum Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Stare Miasto u zbiegu zachodniej pierzei Rynku i północnej pierzei placu Solnego. Obejmuje fragment zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w historycznym, wielkomiejskim centrum Wrocławia. Stanowi również fragment obszaru lokalizacji usług o charakterze wielkomiejskim i atrakcji turystycznych w połączeniu z zabudową mieszkaniową, stanowiący w większości przestrzeń publiczną.

Ustalenia planu w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody odnoszą się jedynie do ustalenia standardów akustycznych. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, obszar objęty planem należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców. W zakresie emisji zanieczyszczeń do atmosfery ustalenia planu nie wskazują jednoznacznie sieci ciepłowniczej jako źródła zaopatrzenia w ciepło. Obiekty budowlane w śródmieściu powinny być wyposażone w nowoczesne, wydajne i niskoemisyjne instalacje. Tam gdzie jest to możliwe, należy zalecać stosowanie paliw proekologicznych oraz odnawialnych źródeł energii. Zapisy planu regulują rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej. Zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej, a odprowadzenie ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych 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 oraz retencjonowanie tych wód na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem 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. Ze względu na znaczny stopień zabudowy analizowanego obszaru oraz całkowite utwardzenie terenu, ustalenia planu nie będą wpływać na oddziaływanie na gleby i powierzchnie ziemi.

Projekt planu zachowuje istniejący układ urbanistyczny zmieniając jedynie nieznacznie przeznaczenie terenu. Ustalenia planu nie wskazują na możliwość tworzenia terenów zieleni. Realizacja ustaleń projektu uchwały nie wpłynie negatywnie na stan otaczającego środowiska.

Uwzględniając powyższe, zajęto stanowisko jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.



Powiatowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
wrocławiu
Paweł Wróblewski

Otrzymują:

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