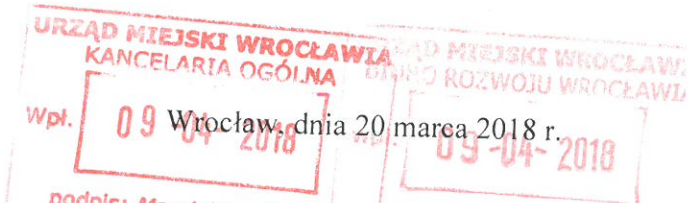


znak: ZNS-ACH-692-10/18



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 z późn. zm.) **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu** po zapoznaniu się z pismem Dyrektora Departamentu Architektury i Rozwoju, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, z dnia 09.03.2018 r. (data wpływu 13.03.2018 r.), znak: BRW-DPP5.6721.8.2017, numer ewidencyjny: 00018267/2018/W

dotyczącym: opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Bzowego 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 w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące:

- 1) stosowania do ogrzewania proekologicznych (w tym odnawialnych) źródeł energii oraz stosowanie urządzeń o wysokim stopniu sprawności i niskim stopniu emisji,
- 2) podłączenia nowych budynków do sieci ciepłowniczej (jeżeli będzie taka możliwość).

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 09.03.2018 r. (data wpływu 13.03.2018 r.), znak: BRW-DPP5.6721.8.2017, numer ewidencyjny: 00018267/2018/W, 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 Placu Bzowego we Wrocławiu.

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 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 XLI/919/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Bzowego we Wrocławiu oraz prognozę oddziaływania na środowisko opiniowanego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzoną przez mgr inż. Magdalenę Doniec.

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 terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicami obszarów wymagających przekształceń, linie rozgraniczające tereny, symbole terenów, nieprzekraczalna linia zabudowy, szpalery drzew, drzewa do zachowania, strefy zieleni, nawierzchnia do specjalnego opracowania, akcent architektoniczny, oś widokowa, korytarz usytuowania ciągu pieszego oraz miejsca wskazania szerokości.

Przedmiotem ustaleń planu jest teren usług (1U), dla którego określono przeznaczenie: poradnie medyczne, pracownie medyczne, handel detaliczny małopowierzchniowy A (o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²), mieszkania towarzyszące (wyłącznie jako towarzyszące poradniom i pracowniom medycznym), obiekty opieki społecznej (dopuszcza się wyłącznie świetlice środowiskowe), obiekty opieki nad dzieckiem, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, obiekty do parkowania, place, stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej oraz obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

Tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD ustalono jako obszary przeznaczone na cele publiczne. Dla terenów tych określono przeznaczenie - ulice, a dla obszaru 4KDD dodatkowo: skwery, obiekty infrastruktury wodociągowej i obiekty infrastruktury kanalizacyjnej. Ponadto ustalono, że na terenach tych obowiązują ulice klasy dojazdowej oraz chodniki. Na obszarze oznaczonym symbolem 4KDD obowiązuje także korytarz usytuowania ciągu pieszego, obustronny szpaler drzew, ochrona drzew, a w strefie zieleni powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się obrębie geodezyjnym Grabiszyn, w południowo-zachodniej części Wrocławia, w rejonie Placu Bzowego oraz ulic Bzowej, Makowej i Inżynierskiej. W centralnej części Placu Bzowego znajduje się obiekt Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej i niewielki skwer. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, obszar oznaczony symbolem 1U należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców. W zakresie kontroli intensyfikacji zabudowy na obszarze tym ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną równą 33% powierzchni działki budowlanej, zaś w strefach zieleni - co najmniej 80%. Ponadto udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 32%.

Projekt planu nie wskazuje jednoznacznie na wykorzystanie ciepła z sieci ciepłowniczej w celach grzewczych, jednak stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Projekt uchwały ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych określono obowiązek stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu oraz retencjonowanie na działce budowlanej. Przewody wodociągowe i kanalizacyjne, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

Zapisy przedmiotowego planu zawierają ustalenia, które umożliwią zrównoważony rozwój analizowanego terenu oraz zachowanie ładu przestrzennego w otaczającym krajobrazie. 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.



Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu
Paweł Wróblewski
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