



znak: ZNS-AK-692-8/18

Wrocław, dnia 05 kwietnia 2018 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 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 06.03.2018 r. (data wpływu 07.03.2018 r.), znak: BRW-DPP1.6721.1.2017, nr ewidencyjny pisma 00017610/2018/W, uzupełnionym pismem z dnia 29.03.2018 r. (data wpływu 03.04.2018 r.), znak: BRW-DPP1.6721.1.2017, nr ewidencyjny pisma 00029045/2018/W, uzupełnionym o dodatkowe informacje przesłane pocztą elektroniczną w dniu 28.03.2018 r.

dotyczącym: opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Kazimierza Pułaskiego i Stanisława Małachowskiego 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 ustaleń przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące pozyskiwania ciepła do ogrzewania:

- 1) preferowane powinny być niskoemisyjne, wysokosprawne urządzenia na paliwa płynne, gazowe lub stałe o niskim zasiarczeniu
- 2) korzystne jest wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii np. w formie kolektorów słonecznych lub paneli fotowoltaicznych na dachach budynków
- 3) podłączenie obiektów do scentralizowanej sieci ciepłowniczej, przy pojawieniu się takiej możliwości

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 06.03.2018 r. (data wpływu 07.03.2018 r.), znak: BRW-DPP1.6721.1.2017, nr ewidencyjny pisma 00017610/2018/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 ulic gen. Kazimierza Pułaskiego i Stanisława Małachowskiego 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 XXXV/726/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 stycznia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Kazimierza Pułaskiego i Stanisława Małachowskiego we Wrocławiu oraz prognozę oddziaływania na środowisko opiniowanego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzoną przez mgr inż. Rafała Odachowskiego.

Ustaleniami projektowanego planu, oznaczonymi na rysunku w części graficznej, są granice obszaru objętego planem tożsame z granicami obszaru w rejestrze zabytków, granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicami obszaru

rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszaru wymagającego przekształceń, linie i symbole rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy, budynki ujęte w ewidencji zabytków, drzewa do zachowania, miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (IMW-U), na którym ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi I: handel detaliczny, małopowierzchniowy A, gastronomia, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, usługi drobne (z wyjątkiem pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich), biura, edukacja (z wyjątkiem szkół), obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty opieki nad dzieckiem, pracownie i poradnie medyczne, terenowe i kryte urządzenia sportowe, skwery, place zabaw, obiekty infrastruktury technicznej, infrastruktura drogowa;
- 2) teren placów (KDPL) przeznaczony na: place, skwery, ciągi piesze, obiekty infrastruktury technicznej
- 3) teren ulic (IKDZ).

Obszar objęty planem, o powierzchni 1,57 ha, położony jest w południowo – wschodniej części centrum Wrocławia, na osiedlu Przedmieście Oławskie, u zbiegu ulic gen. Kazimierza Pułaskiego i Stanisława Małachowskiego. Obejmuje fragment zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z XIX-wieczną zabudową pierzeją. Budynki od strony ul. gen. Kazimierza Pułaskiego są obecnie niezamieszkałe.

Ustalenia planu w zakresie zasad ochrony środowiska odnoszą się do gospodarki wodno – ściekowej, ochrony akustycznej oraz zachowania i kształtowania terenów zieleni. 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. Projekt uchwały wprowadza obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach wzdłuż ulic gen. Kazimierza Pułaskiego i Stanisława Małachowskiego, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne. W celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20 % działki budowlanej. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje przeznaczenie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleni lub teren biologicznie czynny oraz zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu. 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, wysokosprawne i niskoemisyjne instalacje. Tam gdzie jest to możliwe, należy zalecać stosowanie paliw proekologicznych oraz odnawialnych źródeł energii. Zapisy planu regulują gospodarkę wodno – ściekową poprzez obowiązek zaopatrzenia w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej oraz odprowadzanie 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 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.

Projekt planu utrzymuje funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dopuszcza uzupełnienie terenu o nową zabudowę mieszkaniową z usługami przy ul. gen. Kazimierza Pułaskiego. Zapisy planu uwzględniając istniejące zagospodarowanie wprowadzają ustalenia umożliwiające rozwój tego terenu oraz chronią go przed niepożądanymi zmianami przestrzenno – funkcjonalnymi. 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.

Otrzymują:

- 1) Prezydent Wrocławia – adres do doręczenia: 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

Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu
[Podpis]
Paweł Mroczkowski