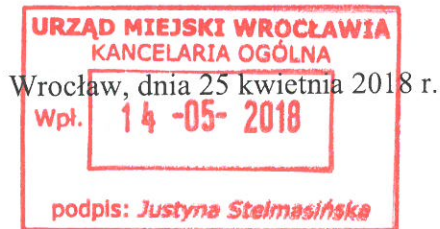




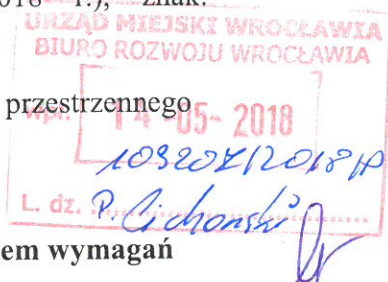
znak: ZNS-AK-692-12/18



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 Biura Rozwoju Wrocławia, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, z dnia 15.03.2018 r. (data wpływu 23.03.2018 r.), znak: BRW-DPP1.6721.3.2013, nr ewidencyjny pisma: 00025060/2018/W, uzupełnionym pismem z dnia 18.04.2018 r. (data wpływu 24.04.2018 r.), znak: BRW-DPP1.6721.3.2013, nr ewidencyjny pisma: 00033953/2018/W

dotyczącym: opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Tatarakowej 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:

- 1) wyposażenia obiektów budowlanych wyłącznie w nowoczesne, wysokosprawne i niskoemisyjne instalacje grzewcze oraz stosowanie paliw proekologicznych i odnawialnych źródeł energii tam gdzie jest to możliwe,
- 2) obowiązku odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej.

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 15.03.2018 r. (data wpływu 23.03.2018 r.), znak: BRW-DPP1.6721.3.2013, nr ewidencyjny pisma: 00025060/2018/W Dyrektor 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 ul. Tatarakowej 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 XL/951/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Tatarakowej 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 zabytków archeologicznych, 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 i obowiązujące linie zabudowy, szpalery drzew, dominanta i obszar jej usytuowania, nawierzchnia do specjalnego opracowania, oś widokowa, miejsca wskazania szerokości, granice strefy ochrony konserwatorskiej i granice strefy ochrony konserwatorskiej OM.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN – 16 MN), na których dopuszcza się usługi (gastronomia, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, edukacja (z wyłączeniem szkół), obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, handel detaliczny małopowierzchniowy A, obiekty kształcenia dodatkowego, produkcja drobna), infrastrukturę drogową, obiekty do parkowania oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) tereny obiektów sakralnych (UKK), na których dopuszcza się skwery, infrastrukturę drogową oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) tereny usług (U) przeznaczonych na obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, wystawy i ekspozycje, gastronomię, rozrywkę (z wyłączeniem dyskotek, kasyn, salonów gier), biura, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty opieki nad dzieckiem, edukację (z wyłączeniem szkół), place, zielen i rekreację, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji (US) przeznaczonych na kryte urządzenia sportowe, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, biura, usługi drobne, poradnie i pracownie medyczne, produkcję drobną, rozrywkę (z wyłączeniem dyskotek, kasyn, salonów gier), place, zielen parkową, zielen i rekreację, polany rekreacyjne, kempingi, pola biwakowe, szalety, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) tereny zieleni parkowej (ZP) przeznaczonych na zielen i rekreację, zielen parkową, polany rekreacyjne, kempingi, pola biwakowe, budowle przeciwpowodziowe, place, szalety, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) tereny lasów, na których dopuszcza się infrastrukturę drogową;
- 7) tereny stacji transformatorowych (E);
- 8) terenu ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL), dojazdowych (KDD), wewnętrznych (KDW);
- 9) tereny placów (KDPL), na których dopuszcza się skwery, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, biura, usługi drobne, produkcję drobną, drogi wewnętrzne, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) tereny ciągów pieszo – rowerowych (KDPR) przeznaczonych na ciągi piesze, pieszo – rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej.

Obszar objęty planem, o powierzchni ok. 20 ha, położony jest we wschodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Strachocin, w rejonie ulicy Strachocińskiej, Tatarakowej i Grobli Janowicko – Swojczyckiej. Obecnie teren projektu planu jest w większości niezagospodarowany. Jediną formą zabudowy na przedmiotowym obszarze jest kościół przy skrzyżowaniu ulic Strachocińskiej i Tatarakowej oraz kilka budynków jednorodzinnych usytuowanych głównie wzdłuż ul. Strachocińskiej. Otoczenie obszaru objętego planem stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz małopowierzchniowe obiekty usługowe.

Ustalenia planu w zakresie zasad ochrony środowiska odnoszą się głównie do zachowania i kształtowania terenów zielonych, ochrony akustycznej oraz gospodarki wodami opadowymi. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, obszar objęty planem w większości należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1 MN – 16 MN). Projekt uchwały wprowadza obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne. W celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 35 - 40 % działki budowlanej na terenach usługowych i mieszkaniowych oraz przeznaczenie na zielen lub teren biologicznie czynny wszystkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych. Zapisy planu chronią istniejące tereny zieleni leśnej (ZL) oraz wyznaczają nowe obszary zieleni parkowej (ZP) i tereny rekreacyjno – wypoczynkowe (US). W zakresie emisji zanieczyszczeń do atmosfery ustalenia planu nie wskazują jednoznacznie sieci ciepłowniczej jako źródła zaopatrzenia w ciepło. Obiekty budowlane powinny być wyposażone

w nowoczesne, wysokosprawne i niskoemisyjne instalacje grzewcze. Tam gdzie jest to możliwe, należy zalecać stosowanie paliw proekologicznych oraz odnawialnych źródeł energii. Zapisy planu nie regulują gospodarki wodno – ściekowej poprzez obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, co jest niespójne z prognozą oddziaływania na środowisko przedmiotowego planu, w której wskazuje się takie ustalenia. Przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsącanie do gruntu oraz retencjonowanie tych wód na działce budowlanej. Przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne. Na całym obszarze objętym planem zakazano lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

Projekt uchwały wprowadza ustalenia umożliwiające stworzenie uporządkowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej osiedla jednorodzinnego nawiązującego do istniejącego osiedla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej Strachocin – Wojnów. 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
mgr. N. N.
Pawel 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