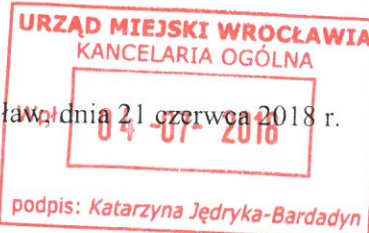




PP/2318054

Wrocław, dnia 21 czerwca 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 Biura Rozwoju Wrocławia, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, z dnia 11.06.2018 r. (data wpływu 13.06.2018 r.), znak: BRW-DPP4.6721.1.2018, uzupełnionym o jeden egzemplarz rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wersji papierowej dołączony do pisma z dnia 15.06.2018 r. (data wpływu 20.06.2018 r.), znak: BRW-DPP4.6721.1.2018

dotyczącym: opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Orlej, Bolesława Ulanowskiego, Sokolej i Raclawickiej we Wrocławiu

opiniuje pozytywnie

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 11.06.2018 r. (data wpływu 13.06.2018 r.), znak: BRW-DPP4.6721.1.2018 Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju 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 ulic Orlej, Bolesława Ulanowskiego, Sokolej i Raclawickiej 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 LI/1215/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Orlej, Bolesława Ulanowskiego, Sokolej i Raclawickiej 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 zabytków archeologicznych, granicami strefy ochrony konserwatorskiej, granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicami obszaru wymagającego przekształceń oraz granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, linie i symbole rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, granice i symbol wydzielenia wewnętrznego, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, obiekty w ewidencji zabytków, pomnik przyrody, szpaler drzew, drzewa do ochrony, strefa zieleni, budynki o odrębnych ustaleniach, oraz miejsce wskazania szerokości.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, obiekty do parkowania i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług „MN-U” przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi (gastronomia, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne (z wyłączeniem usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich), poradnie medyczne (wyłącznie gabinety lekarskie i paramedyczne), pracownie medyczne (z wyłączeniem pracowni

diagnostyki medycznej, banków krwi, organów i szpiku kostnego), obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukacja (wyłącznie przedszkola), handel detaliczny małopowierzchniowy A, obiekty hotelowe (wyłącznie hotele), obiekty do parkowania i obiekty infrastruktury technicznej;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „MW” przeznaczone na: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obiekty do parkowania i obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług „MW-U” przeznaczone na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi (gastromia, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne (z wyłączeniem usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich), poradnie medyczne (wyłącznie gabinety lekarskie i paramedyczne), pracownie medyczne (z wyłączeniem pracowni diagnostyki medycznej, banków krwi, organów i szpiku kostnego), obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukacja (wyłącznie przedszkola), handel detaliczny małopowierzchniowy A, obiekty hotelowe (wyłącznie hotele), obsługę i naprawę pojazdów, obiekty do parkowania i obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) tereny ulic: lokalnych „KDL”, dojazdowej „KDD”.

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni ok. 4 ha, położony jest w południowej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Borek, w kwartale ulic Orlej, Raławickiej, Sokolej i Bolesława Ulanowskiego. Obejmuje fragment zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej historycznego układu urbanistycznego osiedla Borek. W przedmiotowym rejonie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz willowa z drobną działalnością usługową w części budynków.

Ustalenia projektu planu zapewniają optymalną ochronę środowiska i zdrowia mieszkańców przed potencjalnymi niekorzystnymi zmianami w tym rejonie. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „MN” należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, „MW” do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, „MN-U” oraz „MW-U” do terenów mieszkaniowo – usługowych. W celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30 - 60% działki budowlanej oraz przeznaczenie na zieleni lub teren biologicznie czynny wszystkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych. Na rysunku planu wskazano obowiązujący szpaler drzew, drzewa do ochrony, oraz wyznaczono strefę zieleni, w której również obowiązuje ochrona drzew. W zakresie ograniczenia negatywnego wpływu na stan powietrza atmosferycznego w uchwale dopuszczono odnawialne źródła energii do zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ustalono zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. W ustaleniach dotyczących gospodarki wodno – ściekowej wskazano zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzenie ścieków komunalnych 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, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem 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 lub usytuowane w konstrukcjach drogowych.

Powyższe ograniczenia pozwolą na zminimalizowanie negatywnych skutków realizacji postanowień przedmiotowego planu na środowisko przyrodnicze i antropogeniczne. Zapisy projektu uchwały wprowadzają ustalenia umożliwiające utrzymanie i ochronę układu przestrzennego historycznego zespołu urbanistycznego osiedla Borek we Wrocławiu.

Uwzględniając powyższe, zajęto stanowisko jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.



Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu
d. up. N. N. N.
Paweł Wróblewski

Otrzymują:

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