

13566P/2018/P
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu
50-227 Wrocław, ul. Kłeczowska 20
tel. (71) 329 58 43, fax (71) 329 18 51

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO ROZWOJU WROCŁAWIA

wpl. 27-06-2018

L. dz. **POSTANOWIENIE**

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA

Wrocław, dnia 18 czerwca 2018 r.

wpl. 27-06-2018

podpis: *Magdalena Sapieja*

znak: ZNS-AK-692-15/18

PP/2323957

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 18.05.2018 r. (data wpływu 24.05.2018 r.), znak: BRW-DPP2.6721.7.2017, nr ewidencyjny pisma: 00041515/2018/W, uzupełnionym o jeden egzemplarz rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wersji papierowej dołączony do pisma z dnia 14.06.2018 r. (data wpływu 15.06.2018 r.), znak: BRW-DPP2.670.22.2018, nr ewidencyjny pisma: 00049962/2018/W

dotyczącym: opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej we Wrocławiu

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

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 18.05.2018 r. (data wpływu 24.05.2018 r.), znak: BRW-DPP2.6721.7.2017, nr ewidencyjny pisma: 00041515/2018/W 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 zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej 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 XLI/921/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 czerwca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej we Wrocławiu oraz prognozę oddziaływania na środowisko opiniowanego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzoną przez mgr inż. Magdalенę Donicc.

Ustaleniami projektowanego planu, oznaczonymi na rysunku w części graficznej, są granice obszaru objętego planem tożsame z granicami terenu 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 linie zabudowy, miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy, strefa zieleni, szpaler drzew, nawierzchnia do specjalnego opracowania, ciąg pieszy oraz trasa rowerowa.

Przedmiotem ustaleń planu jest teren aktywności gospodarczej i usług (AG-U), na którym dopuszcza się: handel detaliczny małopowierzchniowy A i B, gastronomię, rozrywkę,

widowiskowe obiekty kultury, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe, usługi drobne, poradnie i pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukację, obiekty kształcenia dodatkowego, uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze, obiekty wystawienniczo – targowe, produkcję, produkcję drobną, magazyny i handel hurtowy, obsługę i naprawę pojazdów, terenowe i kryte urządzenia sportowe, parki rozrywki wraz z infrastrukturą drogową oraz obiektami infrastruktury technicznej.

Obszar planu obejmuje działkę nr 1/56, AM 1, obręb Grabiszyn, o powierzchni ok. 0,8 ha, zlokalizowaną w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej, na obszarze dawnego zakładu Państwowej Fabryki Wagonów PAFAWAG. Przedmiotową działkę porasta nieurządzona zieleń, a tory kolejowe zostały zdemontowane.

Ustalenia projektu planu zapewniają optymalną ochronę środowiska i zdrowia mieszkańców przed potencjalnymi niekorzystnymi zmianami w tym rejonie. W projekcie uchwały zastrzeżono obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach opieki nad dzieckiem, edukacji oraz w innych budynkach związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży. W celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 25% działki budowlanej oraz przeznaczenie na zieleń lub teren biologicznie czynny wszystkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych. Na rysunku planu wskazano obowiązujący szpaler drzew oraz wyznaczono strefę zieleni, na której powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 55% jej powierzchni. W zakresie ograniczenia negatywnego wpływu na stan powietrza atmosferycznego w uchwale 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 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 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.

Projekt uchwały zawiera ustalenia, które umożliwią zrównoważony rozwój aktywności gospodarczej i usług oraz uporządkowanie nieużytkowanego od wielu lat terenu w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej we Wrocławiu. Powyższe ograniczenia pozwolą na zminimalizowanie negatywnych skutków realizacji postanowień przedmiotowego planu na środowisko przyrodnicze i antropogeniczne oraz zachowanie ładu przestrzennego w otaczającym krajobrazie.

Uwzględniając powyższe, zajęto stanowisko jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.



Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu
i m.p. *[Signature]*
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