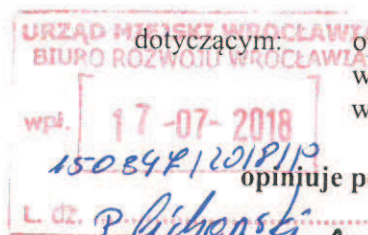


znak: ZNS-AK-692-18/18

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 05.06.2018 r. (data wpływu 08.06.2018 r.), znak: BRW-DPP1.672.6.2016, numer ewidencyjny: 00004548/2018/W, uzupełnionym o jeden egzemplarz rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wersji papierowej dołączony do pisma z dnia 29.06.2018 r. (data wpływu 03.07.2018 r.), znak: BRW-DPP1.672.6.2016, nr ewidencyjny pisma: 00054354/2018/W



dotyczącym opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Romualda Traugutta i Szybkiej oraz rzeki Oławy i Żabiej Ścieżki we Wrocławiu

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

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 05.06.2018 r. (data wpływu 08.06.2018 r.), znak: BRW-DPP1.672.6.2016, numer ewidencyjny: 00004548/2018/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. Romualda Traugutta i Szybkiej oraz rzeki Oławy i Żabiej Ścieżki 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 XXX/613/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Romualda Traugutta i Szybkiej oraz rzeki Oławy i Żabiej Ścieżki 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 strefy ochrony konserwatorskiej, granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicami obszarów wymagających przekształceń, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, linie i symbole rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, granice i symbole wydzieleni wewnętrznych, nieprzekraczalne linie zabudowy, drzewa do zachowania, strefy zieleni, nawierzchnia do specjalnego opracowania, miejsca wskazania szerokości oraz granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług „MW-U” przeznaczone na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, handel detaliczny małopowierzchniowy A i B, gastronomię, rozrywkę, obiekty upowszechniania kultury, widowiskowe obiekty kultury, pracownie artystyczne, wystawy i ekspozycje, obiekty sakralne, zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych, zabudowę zamieszkiwania zbiorowego, biura, obiekty hotelowe, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty szpitalne, obiekty ratownictwa medycznego, obiekty pomocy społecznej, zakłady

lecnicze dla zwierząt, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty opieki nad dzieckiem, edukację, uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze, produkcję drobną, obiekty imprez plenerowych, obiekty kongresowe i konferencyjne, skwery, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, drogi wewnętrzne, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;

- 2) tereny usług „U” przeznaczone na gastronomię, obiekty hotelowe, mieszkania towarzyszące, handel detaliczny małopowierzchniowy A, rozrywkę, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, obiekty imprez plenerowych, skwery, wody powierzchniowe, drogi wewnętrzne, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) tereny zieleni parkowej „ZP” przeznaczone na zielen rekreacyjną, wieże widokowe, place, mariny, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, rozrywkę, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, drogi wewnętrzne, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej, szalety;
- 4) tereny ulic dojazdowych „KDD”.

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni ok. 7 ha, położony jest w centralnej części Przedmieścia Oławskiego, w rejonie ulic gen. Romualda Traugutta i Szybkiej oraz rzeki Oławy i Żabiej Ścieżki. W przedmiotowym rejonie znajdują się m.in. kompleks budynków poszpitalnych, dawna fabryka wódek z XVIII wieku oraz zabytkowe kamienice czynszowe.

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, obszary „MW-U” należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców. W celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10 - 70% działki budowlanej na terenach mieszkaniowych i usługowych oraz przeznaczenie na zielen lub teren biologicznie czynny wszystkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych. 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 wyłącznie 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, rozsącanie 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 rewitalizację oraz wykorzystanie rekreacyjnego potencjału przedmiotowego obszaru.

Uwzględniając powyższe, zajęto stanowisko jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.



Instytut Powiatowy
Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu
2. mgr. 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