



Wrocław, dnia 17 sierpnia 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 19.07.2018 r. (data wpływu 23.07.2018 r.), znak: BRW-DPP1.6722.2.2018, nr ewidencyjny pisma: 00057415/2018/W

dotyczącym: opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru w rejonie ulic Paczkowskiej i Hubskiej we Wrocławiu

opiniuje pozytywnie

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z zastrzeżeniem:

W ramach ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu „1U”, na którym ustalono przeznaczenie m.in. obiekty hotelowe, należy zastrzec dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 r. poz. 112).

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 19.07.2018 r. (data wpływu 23.07.2018 r.), znak: BRW-DPP1.6722.2.2018, nr ewidencyjny pisma: 00057415/2018/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 dla północnej części obszaru w rejonie ulic Paczkowskiej i Hubskiej 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 LII/1251/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru w rejonie ulic Paczkowskiej i Hubskiej 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 terenu 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, obowiązujące ciągłe linie zabudowy, granice strefy ochrony konserwatorskiej, obiekty w ewidencji zabytków, granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru wymagającego przekształceń, korytarze usytuowania przejścia, przejazdu bramowego, nawierzchnie do specjalnego opracowania, osie widokowe, obiekt szczególny, strefy zieleni, szpalery drzew, ciągi pieszo - rowerowe oraz miejsca wskazania szerokości.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług „MW-U” przeznaczone na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, obiekty

upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie i pracownie medyczne, produkcję drobną, wystawy i ekspozycje, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe, obiekty kształcenia dodatkowego, kryte urządzenia sportowe, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej (wyłącznie domy seniora, domy pomocy społecznej i świetlice środowiskowe oraz obiekty do nich podobne), edukację, uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze, zieleni parkową, skwery, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, infrastrukturę drogową, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej;

- 2) teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „U-MW” przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie i pracownie medyczne, produkcję drobną, wystawy i ekspozycje, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe, obiekty kształcenia dodatkowego, kryte urządzenia sportowe, widowiskowe obiekty kultury, obiekty opieki nad dzieckiem, edukację (wyłącznie przedszkola i obiekty do nich podobne), obiekty wystawienniczo - targowe, wieże widokowe, zieleni parkową, skwery, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, infrastrukturę drogową, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) tereny usług „U” przeznaczone na handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie i pracownie medyczne, produkcję drobną, wystawy i ekspozycje, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe, obiekty kształcenia dodatkowego, kryte urządzenia sportowe, rozrywkę, widowiskowe obiekty kultury, obiekty ratownictwa medycznego, zakłady lecznicze dla zwierząt, policję i służby ochrony, straż pożarną, obiekty wystawienniczo - targowe, zieleni parkową, skwery, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, wieże widokowe, infrastrukturę drogową, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) teren usług sportu i rekreacji „US” przeznaczone na kryte urządzenia sportowe, zieleni parkową, skwery, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, obiekty imprez plenerowych, ogrody tematyczne, polany rekreacyjne, szalety, obiekty opieki nad dzieckiem, edukację (wyłącznie przedszkola i obiekty do nich podobne), gastronomię, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) tereny zieleni parkowej „ZP” przeznaczone na zieleni parkową, skwery, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, obiekty imprez plenerowych, ogrody tematyczne, polany rekreacyjne, szalety, infrastrukturę drogową, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) tereny ulic: zbiorczych „KDZ”, dojazdowych „KDD”;
- 7) teren placów „KDPL”;
- 8) tereny ciągów pieszo - rowerowych „KDPR”.

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni ok. 31 ha, położony w rejonie ulic Paczkowskiej i Hubskiej, stanowią w większości tereny kolejowe, przemysłowe oraz zabudowa aktywności gospodarczej, z dużym udziałem powierzchni komunikacyjnych - place manewrowe i przeładunkowe, drogi.

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 „U-MW”, „MW-U”, „US” należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 r. poz. 112), dopuszczalne poziomy hałasu należy również zastrzec dla terenu „1U”, na którym ustalono przeznaczenie m.in. obiekty hotelowe. W celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10 - 30% działki budowlanej na terenach mieszkaniowych i usługowych oraz wyznaczono strefę zieleni, na której powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% 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. Projekt planu dopuszcza zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem sytuowania urządzeń wytwarzających energię elektryczną z promieniowania słonecznego wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem. 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, odprowadzenie, rozsądzanie 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 i kolejowych obiektów inżynierskich.

Powyższe ograniczenia pozwolą na zminimalizowanie negatywnych skutków realizacji postanowień przedmiotowego planu na środowisko przyrodnicze i antropogeniczne. Zapisy projektu uchwały wprowadzają ustalenia umożliwiające wprowadzenie nowej zabudowy o funkcji usługowej i mieszkaniowej oraz rewitalizację przedmiotowego obszaru.

Uwzględniając powyższe, zajęto stanowisko jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.



Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu
[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