



znak: ZNS-AK-692-1/19

3-02-2019

52610/2018/P

POSTANOWIENIE

M. Schemińska

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 2019 r., poz. 59) 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 2018 r. poz. 2081) 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 31.12.2018 r. (data wpływu 25.01.2019 r.), znak: BRW-DPP3.6721.2.2018 nr ewidencyjny pisma: 00084296/2018/W

dotyczącym: opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej 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 ustaleniach dotyczących parkowania pojazdów zaleca się zwiększenie wskaźnika ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszących poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu.

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 31.12.2018 r. (data wpływu 25.01.2019 r.), znak: BRW-DPP3.6721.2.2018 nr ewidencyjny pisma: 00084296/2018/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 południowej 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 2018 r. poz. 2081) 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/1250/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej 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.

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni ok. 7,61 ha, położony jest w centrum Wrocławia, w rejonie ulic Hubskiej, Prudnickiej, Paczkowskiej i Kamiennej.

Ustaleniami projektowanego planu, oznaczonymi na rysunku w części graficznej, są granice obszaru objętego planem tożsame z 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 i obowiązujące linie zabudowy, miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy, granice strefy ochrony konserwatorskiej, korytarze usytuowania przejścia, przejazdu bramowego, szpalery drzew, drzewa do zachowania, strefy zieleni, nawierzchnia do specjalnego opracowania, budynki o odrębnych ustaleniach, korytarze usytuowania ciągu pieszo - rowerowego, miejsca wskazania szerokości.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług „MW-U” przeznaczone na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę zamieszkiwania zbiorowego, zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych, usługi (w ramach przeznaczenia edukacja - wyłącznie przedszkola oraz

- obiekty podobne), obiekty upowszechniania kultury, obiekty sakralne, obiekty hotelowe, s. infrastrukturę pieszo - rowerową, drogi wewnętrzne, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) teren usług „U” przeznaczony na usługi (w ramach przeznaczenia edukacja - wyłącznie przedszkola oraz obiekty podobne), obiekty hotelowe, skwery, infrastrukturę pieszo - rowerową, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „U-MW” przeznaczony na usługi (w ramach przeznaczenia edukacja - wyłącznie przedszkola oraz obiekty podobne), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę zamieszkiwania zbiorowego, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkania towarzyszące, obiekty hotelowe, obsługę i naprawę pojazdów, infrastrukturę pieszo - rowerową, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej;
 - 4) tereny zieleni „Z” przeznaczone na zieleń parkową, terenowe urządzenia sportowe, polany rekreacyjne, szalety, infrastrukturę pieszo - rowerową, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej;
 - 5) tereny ulic: lokalnych „KDL”, dojazdowych „KDD”.

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”, „U-MW” i „U” należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców. Dla budynków mieszkalnych, obiektów edukacji, obiektów opieki nad dziećmi i obiektów pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. W celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej: 68% poza wydzieleniem wewnętrznym (D) oraz 100% w wydzieleniu wewnętrznym (D) na terenie „1MW-U”, 40% na terenach „2MW-U”, „3MW-U”, „U”, 90% w wydzieleniach wewnętrznych (A) oraz 100% poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) na terenie „U-MW”. Na rysunku planu wskazano strefy zieleni, na których powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60-75% jej powierzchni oraz obowiązujące szpalery drzew i drzewa do zachowania. Na terenach zieleni ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 80% działki budowlanej. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje przeznaczenie na zieleń 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 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, 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. W ustaleniach dotyczących parkowania pojazdów przyjęto wskaźniki ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszących poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, np. 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co może być niewystarczające z uwagi na lokalizację oraz rosnącą tendencję wskaźnika zmotoryzowania mieszkańców i liczby zarejestrowanych samochodów.

Uwzględniając powyższe, zajęto stanowisko jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.



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

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