

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu

50-227 Wrocław, ul. Kłaczewska 20
tel. (71) 329 58 43, fax (71) 329 18 51

znak: ZNS-AK-692-4/19

wpl. 16-04-2019

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA

Wpl. 16-04-2019

Wrocław, dnia 01 kwietnia 2019 r.



PP/2551739

podpis: Katarzyna Jędrzyka-Bardas

POSTANOWIENIE

L. dz. 88813/2019 IP

P. Cichości

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 08.03.2019 r. (data wpływu 11.03.2019 r.), znak: BRW-DPP1.6721.3.2018 nr ewidencyjny pisma: 00015676/2019/W

dotyczącym: opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Azaliowej i Przedwiośnie we Wrocławiu

opiniuje pozytywnie

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

1. W ramach ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem dla terenu usług „U”, na którym ustalono przeznaczenie m.in. obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja (z wyłączeniem szkół), obiekty pomocy społecznej, terenów zieleni „Z”, na których ustalono przeznaczenie m.in. kempingi i pola biwakowe oraz terenu zieleni parkowej „ZP”, na którym ustalono przeznaczenie m.in. polany rekreacyjne - 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).
2. W ustaleniach dotyczących parkowania pojazdów zaleca się zwiększenie wskaźnika ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszących poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, szczególnie dla nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów przeznaczonych na gastronomię i rozrywkę, poradnie i pracownie medyczne, edukację i obiekty opieki nad dzieckiem.

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 08.03.2019 r. (data wpływu 11.03.2019 r.), znak: BRW-DPP1.6721.3.2018 nr ewidencyjny pisma: 00015676/2019/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 skrzyżowania ulic Azaliowej i Przedwiośnie 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 LVI/1334/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Azaliowej i Przedwiośnie we Wrocławiu oraz prognozę oddziaływania na środowisko opiniowanego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzoną przez dr Grzegorza Synowca.

Obszar opracowania, o powierzchni ok. 49,4 ha, obejmuje rejon skrzyżowania ulic Azaliowej i Przedwiośnie w północno - wschodniej części Wrocławia, ograniczony od północnego wschodu linią kolejową Wrocław Psie Pole - Trzebnica oraz od południowego wschodu i wschodu doliną rzeki Dobrej.

Ustaleniami projektowanego planu, oznaczonymi na rysunku w części graficznej, są: granica obszaru

objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, linie i symbole rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, granica i symbol wydzielenia wewnętrznego, nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy, drzewo do zachowania, szpaler drzew, strefa zieleni, nawierzchnia do specjalnego opracowania, ciąg pieszo - rowerowy, miejsce wskazania szerokości, budynek o odrębnych ustaleniach, granica strefy ochrony konserwatorskiej, granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” przeznaczone na: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie i pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, hotele dla zwierząt, produkcję drobną, gastronomię, handel detaliczny małopowierzchniowy A, edukację (z wyłączeniem szkół), obiekty pomocy społecznej, rozrywkę (z wyłączeniem dyskotek, kasyn i salonów gier), wody powierzchniowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej „MN-MW” przeznaczony na: zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodziną, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie i pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, hotele dla zwierząt, produkcję drobną, gastronomię, handel detaliczny małopowierzchniowy A, edukację (z wyłączeniem szkół), obiekty pomocy społecznej, rozrywkę (z wyłączeniem dyskotek, kasyn i salonów gier), zieleni i rekreację, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług „MN-U” przeznaczone na: zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodziną, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie i pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, hotele dla zwierząt, produkcję drobną, gastronomię, handel detaliczny małopowierzchniowy A, edukację (z wyłączeniem szkół), obiekty pomocy społecznej, rozrywkę (z wyłączeniem dyskotek, kasyn i salonów gier), zieleni i rekreację, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) teren usług „U” przeznaczony na: pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie i pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, hotele dla zwierząt, produkcję drobną, gastronomię, handel detaliczny małopowierzchniowy A, edukację (z wyłączeniem szkół), obiekty pomocy społecznej, rozrywkę (z wyłączeniem dyskotek, kasyn i salonów gier), kryte urządzenia sportowe, place, zieleni i rekreację, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) teren usług sportu i rekreacji „US” przeznaczony na: kryte urządzenia sportowe, gastronomię, handel detaliczny małopowierzchniowy A, biura, usługi drobne, poradnie i pracownie medyczne, rozrywkę (z wyłączeniem dyskotek, kasyn i salonów gier), place, obiekty tresury zwierząt, szalety, zieleni i rekreację, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) teren lasów „ZL” przeznaczony na: lasy, ciąg pieszy i pieszo - rowerowy, wody powierzchniowe, obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) tereny zieleni „Z” przeznaczone na: łąki, polany rekreacyjne, ogrody tematyczne (z wyłączeniem ogrodów zoologicznych), place, szalety, kempingi, pola biwakowe, zieleni i rekreację, zieleni parkową, skwery, wody powierzchniowe, ciągi piesze i pieszo - rowerowe, drogi wewnętrzne, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) tereny zieleni parkowej „ZP” przeznaczone na: place, zieleni i rekreację, szalety, polany rekreacyjne, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) tereny wód powierzchniowych „WS” przeznaczone na: wody powierzchniowe, ciągi piesze i pieszo - rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej, ulice;
- 10) teren infrastruktury kolejowej „KK” przeznaczony na: linie kolejowe, wody powierzchniowe, ciągi piesze i pieszo - rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) teren ciągów pieszo - rowerowych „KDPR”;
- 12) tereny placów „KDPL”;
- 13) tereny ulic: lokalnych „KDL”, dojazdowych „KDD”.

Na całym obszarze objętym planem wskazano obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem obszary „MIN” i „MIN-MW”

należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny „MN-U” do terenów mieszkaniowo - usługowych. Na rysunku planu wskazano strefę zieleni izolującą zabudowę mieszkaniową jednorodziną planowaną w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej. Zastrzeżenia dopuszczalnych poziomów 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), wymagają również obiekty pomocy społecznej, obiekty opieki nad dzieckiem i przedszkola jako budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (dopuszczone na terenie „U”) oraz kempingi, pola biwakowe i polany rekreacyjne jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe (dopuszczone na terenach „Z” i „2ZP”). W celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30 - 40% działki budowlanej na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych, 20 - 35% na terenach usługowych, 70% na terenach zieleni oraz przeznaczenie na zieleni lub teren biologicznie czynny wszystkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych. Na rysunku planu wskazano 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. 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 lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich. W ustaleniach dotyczących parkowania pojazdów przyjęto wskaźniki ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszących poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, np. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej dla gastronomii, rozrywki, poradni i pracowni medycznych, 1 miejsce postojowe na 1 oddział dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem, 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
L. up. *[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