

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



znak: ZNS-ACz-692-24/19

Wrocław, dnia 21 sierpnia 2019 r.

POSTANOWIENIE

P. Matyja dz. 0022/8387/2018/1P

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 z późn. zm.) **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu** po zapoznaniu się z pismem Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta z Biura Rozwoju Wrocławia, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, z dnia 26.07.2019 r. (data wpływu 09.08.2019 r.), znak: BRW-DPP2.6721.9.2018 nr ewidencyjny pisma: 00087169/2019/W

dotyczącym: opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pełczyńskiej oraz AOW we Wrocławiu

opiniuje pozytywnie

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

Dla hoteli, jako budynków zamieszkania zbiorowego, dopuszczonych na terenach 3AG, 4AG, 5AG, należy zastrzec obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających w nich właściwe warunki akustyczne.

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 26.07.2019 r. (data wpływu 09.08.2019 r.), znak: BRW-DPP2.6721.9.2018 nr ewidencyjny pisma: 00087169/2019/W Dyrektor Departamentu Strategii 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 linii kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pełczyńskiej oraz AOW 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 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 LIX/1384/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pełczyńskiej oraz AOW we Wrocławiu oraz prognozę oddziaływania na środowisko opiniowanego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzoną przez mgr. inż. Rafała Odachowskiego.

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni ok. 45,5 ha, położony jest w północnej części Wrocławia, w rejonie linii kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pełczyńskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia.

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, granice i symbole wydziałów wewnętrznych, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy, szpalery drzew, drzewa do zachowania, strefy zieleni, nawierzchnia do specjalnego opracowania, miejsca wskazania szerokości.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny aktywności gospodarczej „AG” przeznaczone na aktywność gospodarczą, obiekty kongresowe i konferencyjne, hotele, kryte urządzenia sportowe, giełdy towarowe, bazy logistyczne, zbiórkę odpadów, gastronomię, obiekty opieki nad dzieckiem, edukację (z wyłączeniem szkół), wody powierzchniowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) tereny usług „U” przeznaczone na usługi, handel detaliczny małopowierzchniowy B, wystawy i ekspozycje, magazyny i handel hurtowy, obsługę pojazdów, naprawę pojazdów, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) tereny usługowo - mieszkaniowe „U-MN” przeznaczone na usługi, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkania towarzyszące, wody powierzchniowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) tereny usług kultury „UK” przeznaczone na wystawy i ekspozycje, gastronomię, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) tereny zieleni „Z” przeznaczone na zieleń parkową, skwery, łąki, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo - rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) tereny wód powierzchniowych „WS” przeznaczone na wody powierzchniowe ciągi piesze, ciągi pieszo - rowerowe;
- 7) teren infrastruktury kolejowej „KK” przeznaczony na stacje i przystanki kolejowe, bocznice kolejowe, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, obiekty do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo - rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) teren stacji transformatorowej „E”;
- 9) teren komunikacji „KDS” przeznaczony na ulice, zintegrowany węzeł przesiadkowy, obiekty do parkowania, ciągi pieszo - rowerowe, ciągi piesze, drogi wewnętrzne, skwery, obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) teren placu „KDPL” przeznaczony na place, ulice, skwery, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo - rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) teren ciągu pieszo - rowerowego „KDPR”;
- 12) tereny ulic: zbiorczych „KDZ”, lokalnych „KDL”, dojazdowych „KDD”, dróg wewnętrznych „KDW”.

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-MN” należą do terenów mieszkaniowo - usługowych. Na całym obszarze objętym planem w obiektach opieki nad dzieckiem i edukacji obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. Analogiczne zastrzeżenie należy uwzględnić dla hoteli, jako budynków zamieszkania zbiorowego, dopuszczonych na terenach 3AG, 4AG, 5AG. W celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% działki budowlanej na terenach usługowo - mieszkaniowych, 20% na terenach usługowych i aktywności gospodarczej, 70% na terenach zieleni, 5% na terenie infrastruktury kolejowej i stacji transformatorowej oraz przeznaczenie na zieleń lub teren biologicznie czynny wszystkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych. Na rysunku plano wskazano strefy zieleni, na których 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. Skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi, pieszo - rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego.

Przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, ciec cieplownicze, 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 planie przewidziano tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi, tożsamymi z granicami terenów 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG, 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG, 11AG, w których dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą wyłącznie z promieniowania słonecznego (wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem) oraz z wnętrza ziemi. Na całym obszarze objętym planem zakazano lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Uwzględniając powyższe, zajęto stanowisko jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.



Powiatowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu
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

