



wpl. 29-08-2019

Wrocław, dnia 20 sierpnia 2019 r.

znak: ZNS-ACz-692-23/19

M. Klamczyk
P. Matyja

L. dz. 0022.8557/2019/P



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 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 Zastępcy Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta z Biura Rozwoju Wrocławia, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, z dnia 19.07.2019 r. (data wpływu 23.07.2019 r.), znak: BRW-DPP1.6721.7.2018 nr ewidencyjny pisma: 00085493/2019/W

dotyczącym: opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Lechitów i doliny Widawy we Wrocławiu

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

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 19.07.2019 r. (data wpływu 23.07.2019 r.), znak: BRW-DPP1.6721.7.2018 nr ewidencyjny pisma: 00085493/2019/W Zastępca Dyrektora 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 ulicy Lechitów i doliny Widawy 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 LVII/1350/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Lechitów i doliny Widawy we Wrocławiu oraz prognozę oddziaływania na środowisko opiniowanego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzoną przez dr. Grzegorza Synowca.

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni ok. 22,13 ha, położony jest we wschodniej części Wrocławia, w rejonie ulicy Lechitów i doliny Widawy.

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 i granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, linie i symbole rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, granice i symbole wydzieleń wewnętrznych, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy, szpalery drzew, miejsca wskazania szerokości, korytarz usytuowania ciągu pieszo - rowerowego.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, usługi drobne (wyłącznie obiekty usług fryzjerskich, kosmetycznych, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu), produkcję drobną (wyłącznie piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów

- cukierniczych i ciastkarskich), obiekty opieki nad dzieckiem, edukację (wyłącznie przedszkola), skwery, wody powierzchniowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług „MN-U” przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, handel detaliczny małopowierzchniowy A, usługi drobne (wyłącznie obiekty usług fryzjerskich, kosmetycznych, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu), produkcję drobną (wyłącznie piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich), obiekty opieki nad dzieckiem, edukację (wyłącznie przedszkola), gastronomię, skwery, wody powierzchniowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) tereny zieleni parkowej „ZP” przeznaczone na zielen parkową, wody powierzchniowe, terenowe urządzenia sportowe, gastronomię, obiekty hotelowe (wyłącznie hotele), obiekty pomocy społecznej (wyłącznie domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe), kryte urządzenia sportowe, obiekty infrastruktury technicznej, infrastrukturę drogową;
 - 4) teren ciągów pieszo - rowerowych „KDPR”;
 - 5) tereny ulic: głównych „KDG”, 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 „MN” i „MN-U” należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny „ZP” do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych. W obiektach opieki nad dzieckiem i edukacji oraz w obiektach pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. W celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% działki budowlanej na terenach mieszkaniowych, 60 - 70% na terenach zieleni 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 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, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika. Przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, cieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych lub w obiektach mostowych.

Uwzględniając powyższe, zajęto stanowisko jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.



Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu
[Signature]
Pawel 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