



znak: ZNS-AK-692-11/19

Wrocław, dnia 24 maja 2019 r.



POSTANOWIENIE

K. Bortnik

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 Biura Rozwoju Wrocławia, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, z dnia 09.05.2019 r. (data wpływu 14.05.2019 r.), znak: BRW-DPP4.6721.4.2017

dotyczącym: opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu gen. Tadeusza Kościuszki i ulicy marszałka Józefa Piłsudskiego 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 hotelowe (w ramach przeznaczenia usługi centrotwórcze), edukacja, obiekty opieki nad dzieckiem, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 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, obiektów przeznaczonych na handel detaliczny małopowierzchniowy A oraz edukację.

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 09.05.2019 r. (data wpływu 14.05.2019 r.), znak: BRW-DPP4.6721.4.2017 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 placu gen. Tadeusza Kościuszki i ulicy marszałka Józefa Piłsudskiego 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 XLI/922/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 czerwca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu gen. Tadeusza Kościuszki i ulicy marszałka Józefa Piłsudskiego we Wrocławiu oraz prognozę

oddziaływania na środowisko opiniowanego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzoną przez mgr inż. Rafała Odachowskiego.

Obszar opracowania, o powierzchni ok. 14 ha, obejmuje rejon placu gen. Tadeusza Kościuszki i ulic: Czystej, gen. Tadeusza Kościuszki, Stawowej, marszałka Józefa Piłsudskiego i Michała Bałuckiego, w centralnej części miasta.

Ustaleniami projektowanego planu, oznaczonymi na rysunku w części graficznej, są: granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, 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, granica strefy ochrony konserwatorskiej, przejście i przejazd bramowy, szpaler drzew, drzewo do zachowania, strefa zieleni, nawierzchnia do specjalnego opracowania, obiekt szczególnie, ciąg pieszo - rowerowy, miejsce wskazania szerokości.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług „MW-U” przeznaczone na: mieszkalnictwo, usługi, handel detaliczny małopowierzchniowy A, pracownie artystyczne, biura, obiekty hotelowe, policję i służby ochrony, gastronomię, usługi drobne (z wyłączeniem usług stolarskich), obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, widowiskowe obiekty kultury, produkcję drobną, obiekty opieki nad dzieckiem, edukację, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) tereny usług „U” przeznaczone na: usługi centrotwórcze, usługi, edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, uczelnie wyższe, obiekty kształcenia dodatkowego, widowiskowe obiekty kultury, obiekty naukowe i badawcze, mieszkania towarzyszące, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zakłady lecznicze dla zwierząt, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) tereny usług edukacji „UO” przeznaczone na: edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) tereny ulic: zbiorczych „KDZ”, lokalnych „KDL”, dojazdowych „KDD”, placów „KDPL”.

Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny „MW-U” i „UO” należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców. 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 hotelowe (usługi centrotwórcze) i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną jako budynki zamieszkania zbiorowego oraz obiekty opieki nad dzieckiem i edukacji jako budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - dopuszczone na terenach „U”. W celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% działki budowlanej na terenach usług edukacji oraz przeznaczenie na zieleni lub teren biologicznie czynny wszystkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych. Na rysunku planu wskazano strefy zieleni, na których powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80-90% 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 wyłącznie 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, 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. W ustaleniach dotyczących parkowania pojazdów przyjęto wskaźniki ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszących poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, np. 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A, 1 miejsce postojowe na 1 oddział dla edukacji, 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
[Signature]
Paweł Wrocławski

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

