



Wrocław, dnia 25 sierpnia 2021 r.

znak: ZNS-MR-692-25/21



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 2021 poz. 195) 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 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu** po zapoznaniu się z pismem Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta Biura Rozwoju Wrocławia, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, z dnia 23.07.2021 r. (data wpływu 29.07.2021 r.) znak: BRW-DPP1.6721.6.2021 nr ewidencyjny pisma 00086342/2021/W

dotyczącym: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Kiełczowską i doliną rzeki Widawy we Wrocławiu

opiniuje pozytywnie

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 23.07.2021 r. (data wpływu 29.07.2021 r.) znak: BRW-DPP1.6721.6.2021 nr ewidencyjny pisma 00086342/2021/W, Dyrektor Departamentu Strategii Rozwoju Miasta 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 obszaru pomiędzy ulicą Kiełczowską i doliną rzeki 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 2021 poz. 247 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 zagospodarowania przestrzennego, sporządzony w związku z uchwałą XXXV/923/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Kiełczowską i doliną rzeki Widawy we Wrocławiu oraz prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzoną przez mgr inż. Magdalenę Doniec.

Obszar objęty projektem planu zajmujący powierzchnię 83,9 ha położony jest we wschodniej części Wrocławia, w obrębach geodezyjnych Zgorzelisko i Psie Pole, pomiędzy doliną rzeki Widawy, granicą administracyjną miasta oraz ulicami Kiełczowską, Żmudzką i Dłutową. Celem przystąpienia do projektu planu jest określenie zasad zagospodarowania terenu w oparciu o założenia zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego oraz zabezpieczenie

wyznaczonych w Studium terenów niezbędnych do realizacji Trasy Olimpijskiej oraz zieleni. 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, linia rozgraniczająca tereny, symbol terenu, granica i symbol wydzielienia wewnętrznego, nieprzekraczalna linia zabudowy, granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, szpaler drzew, strefa zieleni, korytarz usytuowania ciągu pieszego, miejsce wskazania szerokości.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenu:

- 1) teren oznaczony symbolem „1MN” przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, handel detaliczny małopowierzchniowy A, pracownie artystyczne, biura, poradnie oraz pracownie medyczne, usługi drobne, produkcję drobną, edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół
- 2) tereny oznaczone symbolem „2MN”, „3MN”, „4MN” przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, handel detaliczny małopowierzchniowy A, pracownie artystyczne, biura, poradnie oraz pracownie medyczne, usługi drobne, produkcję drobną, edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty kształcenia dodatkowego, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół
- 3) teren oznaczony symbolem „1U-MN” przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomię, rozrywkę, pracownie artystyczne, biura, poradnie oraz pracownie medyczne, obiekty naukowe i badawcze, usługi drobne, produkcję drobną, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty upowszechniania kultury, obiekty kształcenia dodatkowego, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół
- 4) teren oznaczony symbolem „2U-MN” przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomię, rozrywkę, pracownie artystyczne, biura, poradnie oraz pracownie medyczne, obiekty naukowe i badawcze, usługi drobne, produkcję drobną, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty upowszechniania kultury, obiekty kształcenia dodatkowego, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół
- 5) teren oznaczony symbolem „3U-MN” przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomię, rozrywkę, pracownie artystyczne, biura, poradnie oraz pracownie medyczne, obiekty naukowe i badawcze, usługi drobne, produkcję drobną, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, uprawy szklarniowe, obiekty upowszechniania kultury, obiekty kształcenia dodatkowego, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół
- 6) tereny oznaczone symbolem „4U-MN”, „5U-MN” przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomię, rozrywkę, pracownie artystyczne, biura, poradnie oraz pracownie medyczne, obiekty naukowe i badawcze, usługi drobne, produkcję drobną, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty upowszechniania kultury, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo – rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół
- 7) teren oznaczony symbolem „1UO” przeznaczony na edukację, obiekty opieki nad

dzieckiem, obiekty upowszechniania kultury, obiekty kształcenia dodatkowego, kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, zieleń i rekreację, ciągi pieszo – rowerowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej. W ramach krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych nie dopuszcza się stadionów

- 8) teren oznaczony symbolem „1US” przeznaczony na edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, zieleń i rekreację, rozrywkę, gastronomię, handel detaliczny małopowierzchniowy A, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia edukacja, nie dopuszcza się szkół
- 9) teren oznaczony symbolem „1ZP” przeznaczony na zieleń i rekreację, ogrody tematyczne, łąki, wody powierzchniowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej
- 10) teren oznaczony symbolem „1Z” przeznaczony na zieleń i rekreację, wody powierzchniowe, ciągi pieszo-rowerowe, ciągi piesze, obiekty infrastruktury technicznej
- 11) tereny oznaczone symbolem „2Z”, „3Z” przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A)), zabudowę zagrodową i agroturystykę (dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową w wydzielaniu wewnętrznym (B)), uprawy polowe i sady oraz uprawy szklarniowe (uprawy polowe i sady oraz uprawy szklarniowe dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniach wewnętrznych (B) i (C)), zieleń i rekreację, łąki, wody powierzchniowe, ciągi pieszo – rowerowe, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej
- 12) teren oznaczony symbolem „4Z” przeznaczony na zieleń i rekreację, wody powierzchniowe, ciągi pieszo-rowerowe, ciągi piesze, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej
- 13) teren oznaczony symbolem „5Z” przeznaczony na zieleń i rekreację, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, ciągi pieszo-rowerowe, ciągi rowerowe, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej
- 14) teren oznaczony symbolem „1WS” przeznaczony na wody powierzchniowe
- 15) tereny oznaczone symbolem „1Kdz”, „2Kdz”, „3Kdz”, „4Kdz”, „1KDL”, „2KDL”, „3KDL”, „1KDD”, „2KDD” przeznaczony na ulice
- 16) tereny oznaczone symbolem „1KDW”, „2KDW”, „3KDW”, „4KDW”, „5KDW”, „6KDW” przeznaczony na drogi wewnętrzne

W ramach przeznaczenia rozrywka – nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier. Ustalenia planu w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody odnoszą się jedynie do obowiązku zagospodarowania terenów nieutwardzonych i niezabudowanych w postaci zieleni lub terenu biologicznie czynnego. Na terenach oznaczonych symbolami „1MN”, „2MN”, „3MN”, „4MN”, „2Z”, „3Z” w wydzielaniach wewnętrznych (A) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach oznaczonych symbolami „2Z”, „3Z” w wydzielaniach wewnętrznych (B), jak dla terenów zabudowy zagrodowej, na terenach oznaczonych symbolami „1U-MN”, „2U-MN”, „3U-MN”, „4U-MN”, „5U-MN” jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem „1UO” należy do terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży. W celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% działki budowlanej na terenach o symbolach „1U”, 30% działki budowlanej na terenach o symbolach „1MN”, 40% działki budowlanej na terenach o symbolach „1MN”, „2MN-4MN”, „1U-MN”, „2U-MN”, „3U-MN”, „4U-MN”, „5U-MN”. Dopuszczono

zaopatrzenie energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii. W ustaleniach dotyczących gospodarki wodno – ściekowej wskazano zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej. Przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie. Do sieci kanalizacyjnej deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których powyższe zagospodarowanie nie było możliwe. W przypadku braku sieci kanalizacyjnej deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których powyższe zagospodarowanie nie było możliwe. Zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. Przewody wodociągowej 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 mostowych obiektów inżynierskich.

Na całym obszarze objętym planem zakazano lokalizacji elektrowni wiatrowych. Na obszarze położonym w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują przepisy odrębne w zakresie Prawa wodnego.

Dla terenów, dla których ustalono przeznaczenie: usługi obejmujące edukację (nie dopuszcza się szkół) oraz obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

Uwzględniając powyższe, zajęto stanowisko jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.



Państwowy 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
2. DPWIS we Wrocławiu
3. ZNS a/a