



Wrocław, dnia 09 sierpnia 2022 r.

znak: ZNS.9022.613.2022.MG

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

wpl. 30-08-2022

POSTANOWIENIE

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCLARIA OGÓLNA

wpl. 30-08-2022

podpis: Michał Pleniądz

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 z późn. z.) 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu** po zapoznaniu się z pismem Dyrektora Departamentu Strategii Rozwoju Miasta z Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, z dnia 14.07.2022 r. (data wpływu 27.07.2022 r.) znak: BRW-DPP5.6721.15.2018 numer ewidencyjny pisma 00072298/2022/W

dotyczącym: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rychtańskiej, Browarnej oraz linii kolejowej we Wrocławiu

opiniuje pozytywnie

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

Dla terenów przeznaczonych na obiekty opieki nad dziećmi oraz edukacji należy uwzględnić obowiązek zapewnienia terenów rekreacyjnych z możliwością utworzenia na nich placu zabaw dla dzieci.

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 14.07.2022 r. (data wpływu 27.07.2022 r.) znak: BRW-DPP5.6721.15.2018 numer ewidencyjny pisma 00072298/2022/W, Dyrektor Departamentu Strategii Rozwoju Miasta z Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia, działający z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rychtańskiej, Browarnej oraz linii kolejowej 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 2022 poz. 1029 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 Nr LIX/1390/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rychtańskiej, Browarnej oraz linii kolejowej we Wrocławiu oraz prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzoną przez mgr inż. Rafała Odachowskiego. Obszar opracowania o powierzchni ok. 41,85 ha znajduje się w środkowej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Kleczków. Obejmuje teren zawarty między korytem rzeki Odry i Kanałem Miejskim, linią kolejową nr 143 oraz kwartałami zabudowy mieszkaniowo-

usługowej zachodniej części Kleczkowa. Celem przystąpienia do projektu planu jest ukształtowanie nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej wschodniej części dzielnicy Kleczkowa, zapewniającej prawidłową obsługę projektowanej zabudowy, zarówno poprzez układ drogowy jak i połączenia pieszo-rowerowe.

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, granica wydzielenia wewnętrznego, granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń, granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, granica terenu zamkniętego, granica obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, granica stanowiska archeologicznego, granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego, granica obszaru w ewidencji zabytków, linie i symbole rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązująca linia zabudowy, miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy, symbol wydzielenia wewnętrznego, szpaler drzew, szpaler drzew objętych ochroną, strefa zieleni, nawierzchnia do specjalnego opracowania, dominanta, obiekt szczególny, obszar usytuowania dominanty, ciąg pieszy, ciąg pieszo-rowerowy, korytarz usytuowania ciągu pieszego, korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego, miejsce wskazania szerokości, obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obiekt w ewidencji zabytków, obiekt w rejestrze zabytków, kolektor kanalizacyjny, puszka Kocha-obiekt nowożytny Twierdzy Wrocław, most kolejowy wraz z przyczółkami.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenu:

- 1) teren oznaczony symbolem „1MW-U” przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę zamieszkiwania zbiorowego, usługi I, usługi II, edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, skwery, terenowe urządzenia sportowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej
- 2) teren oznaczony symbolem „2MW-U” przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę zamieszkiwania zbiorowego, usługi I, usługi II, edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, skwery, terenowe urządzenia sportowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej
- 3) teren oznaczony symbolem „3MW-U” przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę zamieszkiwania zbiorowego, usługi I, usługi II, edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, zielen parkową, skwery, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, obiekty infrastruktury technicznej, infrastrukturę drogową
- 4) teren oznaczony symbolem „4MW-U” przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę zamieszkiwania zbiorowego, usługi I, edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, skwery, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej
- 5) teren oznaczony symbolem „1U-MW” przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę zamieszkiwania zbiorowego, usługi I, usługi II, edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, skwery, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej
- 6) teren oznaczony symbolem „2U-MW” przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi I, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej
- 7) teren oznaczony symbolem „1UO” przeznaczony na edukację, skwery, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, obiekty infrastruktury technicznej, infrastrukturę drogową
- 8) teren oznaczony symbolem „1U-MN” przeznaczony na gastronomię, handel detaliczny małopowierzchniowy A, edukację, obiekty opieki nad dzieckiem,

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obiekty infrastruktury technicznej, obiekty do parkowania
- 9) teren oznaczony symbolem „1Z” przeznaczony na skwery, terenowe urządzenia sportowe, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej
 - 10) teren oznaczony symbolem „2Z” przeznaczony na skwery, terenowe urządzenia sportowe, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej
 - 11) teren oznaczony symbolem „3Z” przeznaczony na skwery, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej
 - 12) teren oznaczony symbolem „4Z” przeznaczony na zielen i rekreację, wody powierzchniowe, obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej
 - 13) teren oznaczony symbolem „1WS” przeznaczony na wody powierzchniowe, linie kolejowe (w ramach przeznaczenia pasażerskie porty i przystanie dopuszczono wyłącznie przystanie, w ramach przeznaczenia mariny nie dopuszczono zaplecza gastronomicznego i noclegowego)
 - 14) teren oznaczony symbolem „1KDL” przeznaczony na ulice, linie kolejowe
 - 15) teren oznaczony symbolem „1KDD” przeznaczony na ulice
 - 16) teren oznaczony symbolem „2KDD” przeznaczony na ulice
 - 17) teren oznaczony symbolem „3KDD” przeznaczony na ulice
 - 18) teren oznaczony symbolem „1KDPR” przeznaczony na ciąg pieszo-rowerowy, ciąg pieszy
 - 19) teren oznaczony symbolem „2KDPR” przeznaczony na ciąg pieszo-rowerowy, ciąg pieszy, drogi wewnętrzne, obiekty do parkowania
 - 20) teren oznaczony symbolem „1KB” przeznaczony na ciąg pieszo-rowerowy, ciąg pieszy, pasażerskie porty i przystanie (dopuszczono wyłącznie przystanie), wody powierzchniowe, skwery, obiekty do parkowania
 - 21) teren oznaczony symbolem „1KDW” przeznaczony na drogi wewnętrzne
 - 22) teren oznaczony symbolem „1KK” przeznaczony na obiekty infrastruktury kolejowej, obiekty infrastruktury technicznej
 - 23) teren oznaczony symbolem „2KK” przeznaczony na linie kolejowe, obiekty infrastruktury technicznej

W ramach przeznaczenia edukacja dopuszczono wyłącznie przedszkola. 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. Dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty hotelowe, edukacja oraz obiekty opieki społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „1MW-U”, „2MW-U”, „3MW-U” i „4MW-U”, „1U-MW”, „1UO”, „1U-MN” należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowy, pobytem dzieci, dla której ustalono przeznaczenie m.in. edukację, z dopuszczeniem wyłącznie przedszkola. Dla powyższych terenów nie ustalono obowiązku zapewnienia terenów rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci, a zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawy z dnia 7 maja 2020 r. Prawo oświatowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 1082 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy, do prawidłowego rozwoju fizycznego i psychicznego dzieci oraz przebiegu ich kształcenia i wychowania, wymagane jest aby w ramach wychowania przedszkolnego zapewniona była dzieciom m.in. możliwość korzystania z placów zabaw. W celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% działki budowlanej na terenach o symbolu „1U-MN”, na 30% na terenach o symbolu „1MW-U”, „3MW-U”,

„4MW-U”, na 25% na terenach oznaczonych symbolami „2MW-U” i „1U-MW” oraz „1UO”. 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. 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 kolejowych obiektów inżynierskich. Dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW na całym obszarze objętym planem zakazano lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Uwzględniając powyższe, zajęto stanowisko jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.



p.o. Z-cy Państwowego
Powiatowego Inspektora Sanitarnego
we Wrocławiu

Wioletta Teresa Palka
Wioletta Teresa Palka

Otrzymują:

1. Prezydent Wrocławia – adres do doręczeń: Urząd Miejski Wrocławia Wydział Planowania Przestrzennego 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