



oślaw, dnia 14 października 2022 r.

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA

Wpł.

02-11-2022

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. 195z późn. zm.) 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 i Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego Wrocławia, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, z dnia 26.09.2022 r. (data wpływu 04.10.2022 r.) znak: BRW-DPP2.6721.1.2018, nr ewidencyjny pisma 00130994/2021/W

dotyczącym: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Trzmielowickiej, Ratyńskiej i Wyboistej 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 26.09.2022 r. (data wpływu 04.10.2022 r.) znak: BRW-DPP2.6721.1.2018, nr ewidencyjny pisma 00130994/2021/W, Dyrektor Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta 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: Trzmielowickiej, Ratyńskiej i Wyboistej 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 r. 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 LI/1211/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Trzmielowickiej, Ratyńskiej i Wyboistej we Wrocławiu oraz prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzoną przez mgr inż. Rafała Odachowskiego.

Obszar objęty projektem planu zajmujący powierzchnię ok. 51,0 ha położony jest w zachodniej części Wrocławia, w sąsiedztwie stacji kolejowej Wrocław Leśnica i doliny rzeki Bystrzycy – ograniczony od północy ulicami Trzmielowicką i Jana Rubczaka, od wschodu linią kolejową, od południa ulicami Równą, Wojska Polskiego i ciekim wodnym oraz od zachodu ulicą Ratyńską.

Ustaleniami projektowanego planu, oznaczonymi na rysunku w części graficznej są: granica obszaru objętego planem tożsama z granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, linia rozgraniczająca tereny, symbol terenu, granica wydzielenia wewnętrznego, symbol wydzielenia wewnętrznego, nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązująca linia zabudowy, miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy, szpaler drzew, drzewo do zachowania, strefa zieleni, nawierzchnia do specjalnego opracowania, korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego, korytarz usytuowania ciągu pieszo – rowerowego, miejsce wskazania szerokości, granica obszaru w ewidencji zabytków, granica strefy ochrony konserwatorskiej, granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granica obszaru wymagającego przekształceń, granica terenu zamkniętego, granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenu:

- 1) tereny oznaczone symbolami „1MN”, „2MN”, „3MN”, „4MN”, przeznaczone na: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi towarzyszące (w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu), obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej
- 2) teren oznaczony symbolem „1MN-U”, przeznaczony na: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne (w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu), zakłady lecznicze dla zwierząt, skwery, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej
- 3) teren oznaczony symbolem „2MN-U”, przeznaczony na: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi towarzyszące (w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu), skwery, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej
- 4) tereny oznaczone symbolami „1MW”, „2MW” przeznaczone na: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi towarzyszące, skwery, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej
- 5) teren oznaczony symbolem „3MW” przeznaczony na: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zielen parkową, skwery, wody powierzchniowe, usługi towarzyszące, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej
- 6) tereny oznaczone symbolami „4MW”, „5MW”, „6MW”, „7MW” przeznaczone na: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi towarzyszące, skwery, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej
- 7) teren oznaczony symbolem „1MW-U” przeznaczony na: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków), handel detaliczny małopowierzchniowy A, usługi towarzyszące (obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków), gastronomię, produkcje drobną, skwery, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej
- 8) tereny oznaczone symbolami „2MW-U”, „3MW-U” przeznaczone na: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków), handel detaliczny małopowierzchniowy A, usługi towarzyszące, gastronomię, produkcje drobną, skwery, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej
- 9) teren oznaczony symbolem „1U” przeznaczony na usługi takie jak: handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, usługi towarzyszące, gastronomię, rozrywkę (w ramach przeznaczenia rozrywka nie dopuszcza się kasyn)

- i salonów gier), kryte urządzenia sportowe, produkcję drobną, skwery, obiekty upowszechniania kultury, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej
- 10) teren oznaczony symbolem „2U” przeznaczony na usługi takie jak: handel detaliczny małopowierzchniowy A, usługi towarzyszące, gastronomię, rozrywkę (w ramach przeznaczenia rozrywka nie dopuszcza się kasyn i salonów gier, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu), kryte urządzenia sportowe, produkcję drobną, obiekty upowszechniania kultury, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej
 - 11) teren oznaczony symbolem „3U” przeznaczony na usługi takie jak: handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, usługi towarzyszące, gastronomię, produkcję drobną, skwery, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A)), infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej
 - 12) teren oznaczony symbolem „1UO” przeznaczony na: edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty upowszechniania kultury, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, skwery, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej
 - 13) teren oznaczony symbolem „1US” przeznaczony na: terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, gastronomia, handel detaliczny - gastronomię i handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu terenowe i kryte urządzenia sportowe, edukację, obiekty opieki nad dzieckiem, pracownie artystyczne, poradnie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty upowszechniania kultury, obiekty pomocy społecznej, skwery, wody powierzchniowe, infrastruktura drogową, obiekty infrastruktury technicznej
 - 14) teren oznaczony symbolem „1Z” przeznaczony na: skwery, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej
 - 15) tereny oznaczone symbolami „2Z”, „3Z”, „4Z”, „5Z” przeznaczone na: zielen parkową, skwery, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej
 - 16) teren oznaczony symbolem „6Z” przeznaczony na: zielen parkową, skwery, polany rekreacyjne, terenowe urządzenia sportowe, obiekty tresury zwierząt, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej
 - 17) teren oznaczony symbolem „7Z” przeznaczony na: zielen parkową, skwery, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej
 - 18) teren oznaczony symbolem „8Z” przeznaczony na: skwery, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej
 - 19) teren oznaczony symbolem „9Z” przeznaczony na: zielen parkową, skwery, polany rekreacyjne, terenowe urządzenia sportowe, obiekty tresury zwierząt, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej
 - 20) tereny oznaczone symbolami „1ZL”, „2ZL” przeznaczone na lasy
 - 21) tereny oznaczone symbolami „1KDPL” przeznaczone na: place, ulice, skwery, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej
 - 22) tereny oznaczony symbolem „1KK” przeznaczony na: linie kolejowe, stacje i przystanki kolejowe, bocznic kolejowe, ulice, drogi wewnętrzne, infrastruktura drogową, obiekty infrastruktury technicznej
 - 23) teren oznaczony symbolem „2KK” przeznaczony na: dworce kolejowe, linie kolejowe, stacje i przystanki kolejowe, gastronomia, handel detaliczny małopowierzchniowy A, mieszkania towarzyszące, infrastruktura drogową, obiekty infrastruktury technicznej
 - 24) teren oznaczony symbolem „1KDS” przeznaczony na: ulice, infrastrukturę drogową, skwery, obiekty infrastruktury technicznej
 - 25) tereny oznaczone symbolami „1Kdz”, „2Kdz”, „3Kdz”, „1KDL”, „1KDD”, „2KDD”, „3KDD”, „4KDD”, „5KDD”, „6KDD”, „7KDD”, „8KDD”, „9KDD”, „10KDD”, „11KDD”, „12KDD” przeznaczone na ulice

- 26) tereny oznaczone symbolem „1KDW”, „2KDW” przeznaczone na drogi wewnętrzne
27) tereny oznaczone symbolami „1KDPR”, „2KDPR”, „3KDPR”, „4KDPR”, „5KDPR”, „6KDPR”, przeznaczony na ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe

Ustalenia planu w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody odnoszą się do obowiązku zagospodarowania terenów nieutwardzonych i niezabudowanych w postaci zieleni lub terenu biologicznie czynnego. W celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 1% działki budowlanej na terenach o symbolu „2U”, 5% działki budowlanej na terenach o symbolu „2KK”, 10% działki budowlanej na terenach o symbolu „1KDS”, 20% działki budowlanej na terenach o symbolu „1U”, „2MW-U”, „3MW-U”, 30% działki budowlanej na terenach o symbolu „1MN-U”, „2MN-U”, „1MW-U”, „3U”, „1UO”, „1KDPL”, 40% działki budowlanej na terenach o symbolach „1MW”, „2MW”, „3MW”, „4MW”, „5MW”, „6MW”, 50% działki budowlanej na terenach o symbolach „1Z”, „2Z”, „3Z”, „4Z”, „5Z”, „6Z”, „7Z”, „8Z”, „9Z”, 80% działki budowlanej na terenach o symbolach „1US”. Nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach „1MW-U”, „2MW-U”, „3MW-U”, 20% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach „2MN-U”, 25% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach „1MW”, „2MW”, „5MW”, „6MW”, „7MW”, 30% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach „1MN”, „2MN”, „3MN”, „4MN”, „3MW”, „4MW”, 80% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach „1US”. Dla terenów oznaczonych symbolem „1UO”, nie ustalono obowiązku zapewnienia terenów rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci, a zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawy z dnia 18 maja 2021 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 były prowadzone w ogrodzie przedszkolnym, na boisku, w piasku itp. zajęcia rozwijające m.in. sprawność fizyczną dzieci. Dopuszczono zaopatrzenie energią 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 lub 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, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie 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 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 i kolejowych obiektów inżynierskich. Urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem.

Na całym obszarze objętym planem zakazano lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej nie dopuszcza się placówek opiekuńczo-wychowawczych i schronisk dla osób bezdomnych.

Dla przeznaczeń terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obiekty opieki nad dziećmi i edukacji, obiekty pomocy społecznej 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
[Signature]
Paweł Wróblewski

Otrzymują:

1. Prezydent Wrocławia – adres do doręczeń: Urząd Miejski Wrocławia Wydział Planowania Przestrzennego ul. Świdnicka 53, 50 - 030 Wrocław + legz. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (pozostałe załączniki pozostawia się w aktach sprawy)
2. DPWIS we Wrocławiu
3. ZNS a/a