

znak: ZNS.9022.6.21.2022.WC

Wrocław, dnia 22 listopada 2022 r.



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. 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, działającym z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, z dnia 27.10.2022 r. (data wpływu 31.10.2022 r.) sygnatura sprawy BRW-DPP1.6721.7.2019, numer ewidencyjny pisma 00058846/2022/W

dotyczącym: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szczecińskiej we Wrocławiu

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

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 27.10.2022 r. (data wpływu 31.10.2022 r.) sygnatura sprawy BRW-DPP1.6722.7.2019, numer ewidencyjny pisma 00058846/2022/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 ulicy Szczecińskiej 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 2022r. 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 elektroniczną wersję projektu przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz projekt rysunku planu (projekt 707.2), sporządzonego w związku z uchwałą nr XII/287/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szczecińskiej we Wrocławiu a także prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szczecińskiej we Wrocławiu, sporządzoną przez mgr inż. Magdalenę Doniec (sierpień 2022 r.).

Obszar objęty projektem planu o powierzchni około 770200 m² (77,02 ha), położony jest w zachodniej części Wrocławia, w rejonie ulicy Szczecińskiej, w obrębie geodezyjnym Żerniki oraz w niewielkim zakresie w części północnej w obrębie Gądów Mały. Ograniczeniem obszaru od południa i północy

są linie kolejowe, od zachodu ulicą Szczecińską oraz Autostradowa Obwodnica Wrocławia (AOW) a od wschodu dolina rzeki Ślęzy. Celem projektu planu jest ukształtowanie obszaru aktywności gospodarczej uwzględniającego korzystną lokalizację w rejonie AOW oraz bliskie sąsiedztwo Stadionu Miejskiego i jego infrastruktury, z uwzględnieniem powiązań z rzeką Ślężą. Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się budynki przedsiębiorstw tj. Berger Bau, Kia, Citroen, Alba, Nysa S.A. Obszar objęty projektem planu jest wyposażony w infrastrukturę techniczną, tj. sieć wodociągową, sieć kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej, sieć energetyczną średniego i niskiego napięcia, sieć ciepłowniczą oraz sieć gazową niskiego ciśnienia. Zakłada się częściowe zachowanie lub rozbudowę istniejącej zabudowy lub jej wymianę oraz stworzenie nowej zabudowy o funkcji gospodarczej i usługowej wraz z wyposażeniem nowych zabudowań w sieć infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu, m.in. w sieć telekomunikacyjną i szerokopasmową, sieć ciepłowniczą lub inne niskoemisyjne systemy grzewcze, zapewnienie dostaw energii elektrycznej poprzez sieć elektroenergetyczną lub odnawialne źródła energii. Przyjęto rozwiązania z zakresu ochrony środowiska m.in. ochrony wód, powietrza oraz terenów zieleni. Plan ustala obowiązek urządzenia zieleni na wszystkich powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, a także określa minimalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego. Dodatkowo wprowadza się rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód opadowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu, a także retencjonowanie tych wód na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika. Wyznacza się również tereny zieleni, strefy zieleni, szpalery drzew oraz określa minimalny procent nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej, a także ustala obowiązek wyposażenia parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką. Dodatkowo ustalono, iż na terenie planu będą obowiązywać zielone dachy spełniające (co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków usługowych) oraz zielone ściany (co najmniej 30% powierzchni wszystkich ścian budynków przemysłowych). Planowana intensyfikacja zabudowy obiektami aktywności gospodarczej i usługowej przyczyni się do bezpowrotnej utraty części walorów przyrodniczych, ograniczenia naturalnego przesiąkania wód opadowych, zmniejszenia powierzchni czynnych biologicznie, wzrostu ilości zanieczyszczonych wód opadowych, wzrostu ilości zanieczyszczeń bytowych i przemysłowych, tj. ścieków i odpadów komunalnych oraz poprodukcyjnych, odprowadzanych z tego obszaru, punktowej i liniowej niskiej emisji do atmosfery zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z pojazdów spalinowych. Przyczyni się też do generowania dodatkowego ruchu samochodowego, który oprócz spalin emitować będzie uciążliwy hałas do środowiska.

Ustaleniami projektowanego planu, oznaczonymi na rysunku w części graficznej są: granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, linia rozgraniczająca tereny, symbol terenu, granica wydzielenia wewnętrznego, symbol wydzielenia wewnętrznego, nieprzekraczalna linia zabudowy, szpaler drzew, strefa zieleni, budynek o odrębnych ustaleniach, korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, korytarz usytuowania infrastruktury technicznej, miejsce wskazania szerokości, granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenu:

- 1) teren oznaczony symbolem „1 AG-U”, przeznaczony pod aktywność gospodarczą, usługi I (handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomia, rozrywka, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, zakłady lecznicze dla zwierząt, hotele dla zwierząt, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, obiekty wystawienniczo-targowe, produkcja drobna, kryte urządzenia sportowe), handel detaliczny wielkopowierzchniowy, wody powierzchniowe, wytwarzanie energii elektrycznej, stacje paliw, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej.
- 2) teren oznaczony symbolem „2 AG-U”, przeznaczony pod aktywność gospodarczą, usługi I (handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomia, rozrywka, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, zakłady lecznicze dla zwierząt, hotele dla zwierząt, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, obiekty wystawienniczo-targowe, produkcja drobna, kryte urządzenia sportowe), handel detaliczny wielkopowierzchniowy, wytwarzanie energii elektrycznej, wytwarzanie energii cieplnej, pobór i uzdatnianie wody, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej,

- 3) teren oznaczony symbolem „3 AG-U”, przeznaczony pod aktywność gospodarczą, usługi I (handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomia, rozrywka, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, zakłady lecznicze dla zwierząt, hotele dla zwierząt, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, obiekty wystawienniczo-targowe, produkcja drobna, kryte urządzenia sportowe), wytwarzanie energii elektrycznej, wytwarzanie energii cieplnej, pobór i uzdatnianie wody, wody powierzchniowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej,
- 4) teren oznaczony symbolem „4 AG-U”, przeznaczony pod aktywność gospodarczą, handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, biura, obiekty naukowe i badawcze, produkcję drobną, wytwarzanie energii elektrycznej, wytwarzanie energii cieplnej, pobór i uzdatnianie wody, infrastrukturę specjalną, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej,
- 5) teren oznaczony symbolem „5 AG-U”, przeznaczony pod aktywność gospodarczą, usługi I (handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomia, rozrywka, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, zakłady lecznicze dla zwierząt, hotele dla zwierząt, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, obiekty wystawienniczo-targowe, produkcja drobna, kryte urządzenia sportowe), handel detaliczny wielkopowierzchniowy, biura, zakłady lecznicze dla zwierząt, hotele dla zwierząt, wytwarzanie energii elektrycznej, wytwarzanie energii cieplnej, pobór i uzdatnianie wody, infrastrukturę specjalną, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej,
- 6) teren oznaczony symbolem „1U-AG”, przeznaczony pod usługi I (handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomia, rozrywka, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, zakłady lecznicze dla zwierząt, hotele dla zwierząt, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, obiekty wystawienniczo-targowe, produkcja drobna, kryte urządzenia sportowe), handel detaliczny wielkopowierzchniowy, produkcję, bazy budowlane i sprzętowe, magazyny i handel hurtowy, wytwarzanie energii elektrycznej, wytwarzanie energii cieplnej, pobór i uzdatnianie wody, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej,
- 7) teren oznaczony symbolem „2U-AG”, przeznaczony pod usługi I (handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomia, rozrywka, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, zakłady lecznicze dla zwierząt, hotele dla zwierząt, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, obiekty wystawienniczo-targowe, produkcja drobna, kryte urządzenia sportowe), bazy budowlane i sprzętowe, magazyny i handel hurtowy, wytwarzanie energii elektrycznej, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej,
- 8) teren oznaczony symbolem „1U”, przeznaczony pod usługi I (handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomia, rozrywka, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, zakłady lecznicze dla zwierząt, hotele dla zwierząt, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, obiekty wystawienniczo-targowe, produkcja drobna, kryte urządzenia sportowe), obiekty upowszechniania kultury, obsługę pojazdów, zielen parkową, wody powierzchniowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej,
- 9) teren oznaczony symbolem „2U”, przeznaczony pod usługi I (handel detaliczny małopowierzchniowy A, handel detaliczny małopowierzchniowy B, gastronomia, rozrywka, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, zakłady lecznicze dla zwierząt, hotele dla zwierząt, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, obiekty wystawienniczo-targowe, produkcja drobna, kryte urządzenia sportowe), obiekty upowszechniania kultury, magazyny i handel hurtowy (dopuszcza się wyłącznie handel hurtowy), zielen parkową, wody powierzchniowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej,

- 10) teren oznaczony symbolem „1Z”, przeznaczony pod zielen rekreacyjną, gastronomię, obiekty naukowe i badawcze, obsługę pojazdów, naprawy pojazdów, wody powierzchniowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej, szalety,
- 11) teren oznaczony symbolem „2Z”, przeznaczony pod zielen parkową, wody powierzchniowe, infrastrukturę drogową, obiekty infrastruktury technicznej,
- 12) teren oznaczony symbolem „1KK”, przeznaczony pod obiekty infrastruktury kolejowej, zintegrowany węzeł przesiadkowy, obiekty infrastruktury technicznej,
- 13) teren oznaczony symbolem „2KK”, przeznaczony pod obiekty infrastruktury kolejowej, ulice, obiekty infrastruktury technicznej,
- 14) teren oznaczony symbolem „1KDZ-L”, „1KDD”, „2KDD”, „3KDD”, „4KDD”, przeznaczony pod ulice,
- 15) teren oznaczony symbolem „1KDW”, przeznaczony pod drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, infrastrukturę specjalną.

Określono ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zasad scalania i podziału nieruchomości, parkowania pojazdów, systemów infrastruktury technicznej, w szczególności dotyczące:

- dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne,
- skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego,
- w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne,
- dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych a urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem,
- dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolami „1U, 2U, 1U-AG, 2U-AG, 1AG-U, 2AG-U, 3AG-U, 4AG-U, 5AG-U”, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą wyłącznie z promieniowania słonecznego (wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem) oraz z wnętrza ziemi,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich,
- linie kablowe sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym,
- zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii,
- obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych,
- dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie było możliwe, do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek,
- dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie było możliwe, w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek,

- zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Oddziaływanie planowanych inwestycji na środowisko uzależnione będzie od stopnia realizacji postanowień planu oraz charakteru wybranych przeznaczeń na poszczególnych terenach.

Uwzględniając powyższe, zajęto stanowisko jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.



Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu
[Signature]
Paweł Wroblewski

Otrzymują:

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