



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 12.10.2022 r. (data wpływu 14.10.2022 r.) znak: BRW-DPP3.6721.8.2021, nr ewidencyjny pisma 00114598/2022/W

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

opiniuje pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z zastrzeżeniami:

1. 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
2. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 2WS o ustalonym przeznaczeniu: wody powierzchniowe, skwery, zieleń parkowa, terenowe urządzenia sportowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej, należy uwzględnić pozostawienie istniejącego kąpieliska „Jeziorowa”, przeznaczonego do celów rekreacyjnych mieszkańców przyległych terenów
3. W ustaleniach miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących dopuszczenia odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do zbiorników wodnych, należy wyłączyć dopuszczenie odprowadzenia tych wód do istniejącego kąpieliska „Jeziorowa” jako obszaru chronionego w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.)

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 12.10.2022 r. (data wpływu 14.10.2022 r.) znak: BRW-DPP3.6721.8.2021, nr ewidencyjny pisma 00114598/2022/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 Jeziorowej 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 XLVI/1215/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jeziorowej 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. 38,4 ha położony jest w północno-wschodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Pawłowice. Wschodnia granica planu przebiega ulicami: Pawłowicką, Sasankową i Jeziorową, a następnie zapleczem działek położonych przy ulicy Nagietkowej. Zachodnia i północna granica zostały wyznaczone bez związku z istniejącym podziałem katastralnym, natomiast pokrywa się ona z przebiegiem granic obowiązujących planów miejscowych. Od południa obszar opracowania graniczy z kanałem Kłokoczyckim.

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, obowiązująca linia zabudowy, symbol linii zabudowy, miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy, granica strefy ochrony konserwatorskiej, granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń, szpaler drzew objęty ochroną, szpaler drzew, drzewo do zachowania, strefa zieleni, korytarz usytuowania ciągu pieszego, korytarz usytuowania infrastruktury technicznej, miejsce wskazania szerokości.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenu:

- 1) teren oznaczony symbolem „1MN”, przeznaczony na: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi I (dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych), skwery, obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej
- 2) teren oznaczony symbolem „2MN”, przeznaczony na: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi I (dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych), naprawę pojazdów i obsługę pojazdów (dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B)), skwery, drogi wewnętrzne, obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej
- 3) tereny oznaczone symbolami „3MN”, „4MN”, „5MN” przeznaczone na: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi I (dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych), skwery, drogi wewnętrzne, obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej
- 4) teren oznaczony symbolem „1MN-U”, przeznaczony na: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi I, skwery, obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej
- 5) teren oznaczony symbolem „1US” przeznaczony na: terenowe urządzenia sportowe, zielen parkowa, skwery, obiekty imprez plenerowych, polany rekreacyjne, obiekty tresury zwierząt, wody powierzchniowe, drogi wewnętrzne, obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, szalety, obiekty infrastruktury technicznej
- 6) teren oznaczony symbolem „2US” przeznaczony na: terenowe urządzenia sportowe, skwery, obiekty imprez plenerowych, polany rekreacyjne, obiekty tresury zwierząt, wody powierzchniowe, obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, szalety, obiekty infrastruktury technicznej

- 7) teren oznaczony symbolem „1ZL” przeznaczony na lasy
- 8) teren oznaczony symbolem „1ZP” przeznaczony na: zielen parkową, skwery, terenowe urządzenia sportowe, gastronomię, obiekty imprez terenowych, wody powierzchniowe, obiekty do parkowania, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, szalety, obiekty infrastruktury technicznej
- 9) tereny oznaczone symbolami „1Z”, „3Z”, „4Z”, „5Z”, „6Z” przeznaczony na: ogrody działkowe, uprawy polowe i sady, łąki, zielen parkową, zielen parkowo-leśną, polany rekreacyjne, obiekty tresury zwierząt, lasy, wody powierzchniowe, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej
- 10) teren oznaczony symbolem „2Z” przeznaczony na: uprawy polowe i sady, łąki, polany rekreacyjne, lasy, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej
- 11) tereny oznaczone symbolami „1WS”, „3WS” przeznaczony na: wody powierzchniowe, łąki, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej
- 12) teren oznaczony symbolem „2WS” przeznaczony na: wody powierzchniowe, skwery, zielen parkowa, terenowe urządzenia sportowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej
- 13) tereny oznaczone symbolami „1IT”, „2IT” przeznaczone na obiekty infrastruktury technicznej
- 14) tereny oznaczone symbolami „1KDL”, „1KDD”, „2KDD” przeznaczone na ulice
- 15) tereny oznaczone symbolami „1KDW”, „2KDW” przeznaczone na ulice.

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. 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 celu ograniczenia intensyfikacji zabudowy ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej w wydzielaniu wewnętrznym (B), 35% powierzchni działki budowlanej w wydzielaniu wewnętrznym (A), 45% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) - na terenach o symbolu „1MN”, 45% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolu „2MN”, 20% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolu „3MN”, 40% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B), 50% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) - na terenach o symbolu „4MN”, 25% powierzchni działki budowlanej w wydzielaniu wewnętrznym (B), 35% powierzchni działki budowlanej w wydzielaniu wewnętrznym (D), 50% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (D) - na terenach o symbolu „5MN”, 50% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolu „1MN-U”, „1US”, „2US”, 70% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolu „1ZP”, „6Z”, „1WS”, „3WS”, 80% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolu „1Z”, „2Z”, „3Z”, „4Z”, „5Z”, „2WS”, 20% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolu „1IT”, 10% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolu „2IT”. Nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B), 20% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) - na terenach o symbolu „1MN”, 30% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach „2MN”, „4MN”, 15% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach „3MN”, 15% powierzchni działki budowlanej w wydzielaniu wewnętrznym (B), 25% powierzchni działki budowlanej w wydzielaniu wewnętrznym (D), 30% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (D) - na terenach o symbolu „5MN”, 40% powierzchni działki budowlanej na terenach

o symbolach „1MN-U”, 35% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach „1US”, „2US”, 60% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach „1ZL”, „3WS”, 70% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach „1Z”, „2Z”, „3Z”, „4Z”, „5Z”, „6Z”, „1WS”, „2WS”, 20% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach „1IT”, 10% powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach „2IT”. Dla terenów oznaczonych symbolem „1MN”, „2MN”, „3MN”, „4MN”, „5MN”, „1MN-U”, 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. Dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. 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 do kanalizacji ogólnospławnej 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. 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 edukacja nie dopuszcza się szkół.

Dla przeznaczeń terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obiekty opieki nad dziećmi i edukacji, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

W ustaleniach miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu przedmiotowego miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględniono istniejącego kąpieliska „Jeziorowa” usytuowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2WS. Kąpielisko to jest istniejące i ujęte w wykazie kąpielisk na terenie Gminy Wrocław na 2022 r. zawartym w uchwale nr XLIX/1294/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 lutego 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2022 r. poz. 1180).

Woda w kąpielisku winna spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach prawnych, w tym w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 stycznia 2019 r. w sprawie nadzoru nad jakością wody w kąpielisku i miejscu okazjonalnie wykorzystywanym do kąpiei (Dz. U. z 2019 r. poz. 255). Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiornika wodnego kąpieliska „Jeziorowa” może spowodować występowanie zanieczyszczeń

niekorzystnie wpływających na jakość wody i stanowiących zagrożenie dla zdrowia kąpiących się osób.

Uwzględniając powyższe, zajęto stanowisko jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.



Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu
[Signature]
Paweł Włodarczyk

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

RECEIVED

LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO
RECEIVED



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO
RECEIVED

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO
RECEIVED

projekt (771).1

ZAPACZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU



z dnia: 03.11.2022 r.

ZNS.9.022.6.18.2022.MR

Pavel Wyblawski