



Wrocław, dnia 29 października 2022 r.



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 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 z Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia, działającym z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, z dnia 30.09.2022 r. (data wpływu 06.10.2022 r.) sygnatura sprawy BRW-DPP2.6722.1.2020.AB, numer ewidencyjny pisma 00116171/2022/W

dotyczącym: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostowej we Wrocławiu

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

Dla terenów przeznaczonych na usługi edukacji, w tym przedszkola, szkoły, obiekty opieki nad dzieckiem, tj. żłobki, kluby dziecięce, należy uwzględnić obowiązek zapewnienia terenów rekreacyjnych z możliwością utworzenia na nich placu zabaw dla dzieci.

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 30.09.2022 r. (data wpływu 06.10.2022 r.) sygnatura sprawy BRW-DPP2.6722.1.2020.AB, numer ewidencyjny pisma 00116171/2022/W, Dyrektor Departamentu Strategii i 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 Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostowej 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 728.5), sporządzonego w związku z uchwałą XV/437/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostowej we Wrocławiu a także prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie

ulic Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostowej we Wrocławiu, sporządzoną przez mgr inż. Magdalenę Doniec (styczeń 2022 r.).

Obszar objęty projektem planu, położony jest w centrum Wrocławia, na Kępie Mieszczańskiej, w obrębie geodezyjnym Plac Grunwaldzki oraz Stare Miasto. Obszar planu obejmuje nieruchomości ograniczone ulicami Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostową, od południa granicę obszaru objętego planem wyznacza rzeka Odra. W obszarze opracowania znajdują się głównie budynki o funkcji usługowej (McDonald, PKN ORLEN, Centrum Sztuki Piekarnia, w którym funkcja kulturalna łączy się z apartamentami) i produkcyjnej (Herbapol), jak również kamienice mieszkalne wielorodzinne przy ulicy Księcia Witolda. Część budynków znajdujących się na terenie planu oraz w jego otoczeniu jest podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej. Tereny objęte planem są skanalizowane, zwodociągowane, zgazyfikowane, wyposażone w infrastrukturę energetyczną, jednocześnie skomunikowane; dostęp mają pojazdy samochodowe, rowerowe, komunikacja zbiorowa oraz ruch pieszy. Przystanki komunikacji zbiorowej zlokalizowane są w ulicach Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostowej. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 120 000 m² (12 ha). Przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia, walory architektoniczne, prawo własności, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury, a także wynikające z przeprowadzonych analiz aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia planu uwzględniają potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, realizację systemów infrastruktury technicznej przy poszanowaniu zasad ochrony środowiska. Obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych przy zastosowaniu rozwiązań zagospodarowujących całość lub część wód w miejscu opadu, poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej w sytuacji braku możliwości technicznych wcześniejszego ich zagospodarowania. Dopuszcza się zaopatrzenie budynków w ciepło wyłącznie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych. Wprowadzono również zapisy dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Ustalenia planu uwzględniają potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na całym obszarze planu dopuszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Planowana jest również rozbudowa (przedłużenie) linii tramwajowej przez ulicę Romana Dmowskiego, most Dmowskiego do ulicy Długiej. W związku z powyższym zaprojektowano czytelne powiązania z nową i historyczną zabudową oraz odstonięcie przejść kierujących do bulwaru nad rzeką Odrą, celem wygodnego dojścia do przystanków.

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 strefy ochronny konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, strefa ochrony konserwatorskiej, granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granica obszarów wymagających przekształceń, linia rozgraniczająca tereny, nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązująca ciągła linia zabudowy, granica stanowiska archeologicznego, granica wydzielenia wewnętrznego, oś widokowa, szpaler drzew, ciąg pieszy, widok urbanistyczny, miejsce wskazania szerokości, nawierzchnia do specjalnego opracowania, korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego, strefa zieleni, obszar usytuowania dominanty, granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, drzewo do zachowania, obiekt szczególny, dominanta, miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy, symbol terenu, symbol wydzielenia wewnętrznego oraz symbol linii zabudowy.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenu:

- 1) teren oznaczony symbolem „1U-MW”, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gastronomię, usługi podstawowe, usługi rozrywki i kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, skwery, obiekty infrastruktury technicznej oraz pod infrastrukturę drogową,
- 2) teren oznaczony symbolem „2U-MW”, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obiekty hotelowe, gastronomię, kryte urządzenia sportowe, usługi podstawowe, usługi rozrywki i kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, produkcja (wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym „B”), magazyny i handel hurtowy (wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym „B”), skwery, obiekty infrastruktury technicznej oraz pod

infrastrukturę drogową.

- 3) teren oznaczony symbolem „3U-MW”, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę zamieszkania zbiorowego, obiekty hotelowe, gastronomię, usługi podstawowe, usługi rozrywki i kultury, usługi edukacji, skwery, obiekty infrastruktury technicznej oraz pod infrastrukturę drogową.
- 4) teren oznaczony symbolem „4U-MW”, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gastronomię, usługi podstawowe, usługi rozrywki i kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, produkcja, magazyny i handel hurtowy, zieleń parkowa, skwery, obiekty infrastruktury technicznej oraz pod infrastrukturę drogową.
- 5) teren oznaczony symbolem „5U-MW”, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gastronomię, handel detaliczny mało-powierzchniowy, handel detaliczny wielko-powierzchniowy, usługi podstawowe, usługi rozrywki i kultury, usługi wielkomiejskie, usługi zdrowia i opieki, kryte urządzenia sportowe, zieleń parkowa, skwery, obiekty infrastruktury technicznej oraz pod infrastrukturę drogową.
- 6) teren oznaczony symbolem „1Z”, przeznaczony pod zabudowę skwerów i placów. Obowiązują ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.
- 7) teren oznaczony symbolem „1WS”, przeznaczony pod wody powierzchniowe, ciągi pieszce, ciągi pieszo-rowerowe, skwery, mariny (nie dopuszcza się sanitariatów, obiektów zarządzania, nadzoru i utrzymania mariny, punktów informacji, zaplecza gastronomicznego i noclegowego), pasażerskie porty i przystanie (dopuszcza się wyłącznie przystanie) oraz obiekty infrastruktury technicznej.
- 8) teren oznaczony symbolem „1KB”, przeznaczony pod zabudowę gastronomiczną, handel detaliczny mało-powierzchniowy, ciągi pieszce, ciągi pieszo-rowerowe, drogi wewnętrzne, skwery, szalety, zieleń parkowa, usługi podstawowe, usługi rozrywki i kultury, usługi wielkomiejskie, usługi zdrowia i opieki, kryte urządzenia sportowe, zieleń parkowa, skwery, szalety, zieleń parkowa, obiekty imprez plenerowych oraz porty pasażerskie i przystanie.
- 9) teren oznaczony symbolem „2KB”, przeznaczony pod zabudowę ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych oraz skwery. Obowiązują ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia w postaci ławek, oświetlenia i tym podobnych, dopuszcza się lokalizację obiektów szczególnych oraz obowiązuje ogólny dostęp.
- 10) teren oznaczony symbolem „1KDZ”, przeznaczony pod zabudowę ulic.
- 11) teren oznaczony symbolem „2KDZ”, przeznaczony pod zabudowę ulic.
- 12) teren oznaczony symbolem „1KDL”, przeznaczony pod zabudowę ulic.
- 13) teren oznaczony symbolem „1KDWP”, przeznaczony pod zabudowę ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych oraz dróg wewnętrznych.
- 14) terenów oznaczonych symbolem „1KDPR” i „2KDPR”, przeznaczony pod zabudowę ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, placów, dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obiekty opieki nad dzieckiem, edukację, obiekty hotelowe, obiekty zamieszkania zbiorowego, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne, przy czym teren oznaczony na rysunku planu symbolami „1U-MW, 2U-MW, 3U-MW, 4U-MW i 5U-MW” należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Na całym obszarze objętym planem granica obszaru objętego planem jest tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także stanowi granicę strefy ochrony konserwatorskiej. Na całym obszarze objętym planem zakazano lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru (lokalizacji elektrowni wiatrowych).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu wprowadzają także zapisy dotyczące zasad parkowania pojazdów, w tym m.in. w zakresie liczby miejsc postojowych, ich usytuowania, parkingów terenowych i parkingów rowerowych.

Dla terenów przeznaczonych na usługi edukacji (w tym przedszkola, szkoły, obiekty opieki nad dzieckiem, tj. żłobki, kluby dziecięce) nie ustalono obowiązku zapewnienia terenów rekreacyjnych z możliwością utworzenia na nich placu zabaw dla dzieci, a zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawy z dnia 7 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.

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 Wrocławia, 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC ROMANA DMOWSKIEGO, WŁADYSŁAWA JAGIEŁŁY I MOSTOWEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

projekt (728).5

