

znak: ZNS.9022.6.8.2023.WC



POSTANOWIENIE

Wrocław, dnia 09 maja 2023 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 2023 r., poz. 338) 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 17.04.2023r. (data wpływu 18.04.2023 r.) sygnatura sprawy WPL-DPP3.6721.2.2022, numer ewidencyjny pisma 00034313/2023/W

dotyczącym: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Norberta Bonczyka we Wrocławiu

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

Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, na których ustalono przeznaczenie usługi - w tym usługi edukacji, usługi nauki, usługi zdrowia i pomocy społecznej, wskazane jest uszczegółowienie tego przeznaczenia (np. przedszkola, szkoły, nauczanie ponadpodstawowe, przychodnie zdrowia, szpitale, itp.).

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 17.04.2023 r. (data wpływu 18.04.2023 r.) sygnatura sprawy WPL-DPP3.6721.2.2022, numer ewidencyjny pisma 00031313/2023/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 ks. Norberta Bonczyka 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 oraz projekt rysunku planu (projekt), sporządzonego w związku z uchwałą nr LVII/1528/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Norberta Bonczyka we Wrocławiu a także prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Norberta Bonczyka we Wrocławiu, sporządzoną przez mgr inż. Magdalenę Doniec (kwiecień 2023 r.). W granicach przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w rejonie ulic ks. Norberta Bonczyka,

Zawalnej, Broniewskiego, Żmigrodzkiej, Rowerowej oraz al. Kasprowicza we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. Celem projektu planu miejscowego jest aktualizacja zasad zagospodarowania przestrzennego, wprowadzenie regulacji i ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwalających na uzupełnienie istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego części osiedla, uwzględniając zabezpieczenie przeznaczenia usług zdrowia, uregulowanie kwestii targowiska przy ulicy Władysława Broniewskiego oraz zachowanie walorów urbanistycznych, funkcjonalnych i przyrodniczych terenów mieszkaniowych. Dodatkowo określono tereny wrażliwe na hałas, stanowiące zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których powinno się uwzględnić uciążliwości, związane głównie z hałasem drogowym oraz nowym zagospodarowaniem terenu planu. Określono również standardy akustyczne dla istniejących oraz projektowanych obiektów.

Projekt planu stwarza warunki do wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną, dotyczącą odprowadzenia ścieków do oczyszczalni ścieków, ustala obowiązek zaopatrzenia w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, obejmuje ochroną klimatu akustycznego terenów zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku oraz dla przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług zdrowia i pomocy społecznej ustala obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, wyznacza do ochrony strefy zieleni, terenów na których obowiązuje ochrona drzew, szpalerów drzew, pojedynczych drzew, ustala obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią, ustala obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych.

Obszar objęty projektem planu o powierzchni około 95000 m² (9,5 ha), położony jest w centralnej części Wrocławia, w granicach osiedla Karłowice-Różanka, w rejonie ulicy ks. Norberta Bonczyka, Zawalnej, Broniewskiego, Żmigrodzkiej, Rowerowej oraz al. Kasprowicza. Otoczeniem projektem planu są tereny blokowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącą jej zielenią osiedlową oraz infrastrukturą towarzyszącą (place zabaw, drogi wewnętrzne, parkingi terenowe i ścieżki piesze), publiczne centrum medyczne, bliźniacza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pad drogi ulicy Żmigrodzkiej wraz z torowiskiem tramwajowym, ulica Władysława Broniewskiego wraz z przestrzenią targową oraz tereny zieleni.

Ustaleniami projektowanego planu, oznaczonymi na rysunku w części graficznej są: granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielenie wewnętrzne, nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązująca linia zabudowy, symbol linii zabudowy, miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy, granica strefy ochrony konserwatorskiej, granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń, przejście bramowe i przejazd bramowy, szpaler drzew, szpaler drzew objęty ochroną, drzewo do zachowania, strefa zieleni, nawierzchnia do specjalnego opracowania, oś widokowa, ciąg pieszo-rowerowy, miejsce wskazania szerokości.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenu:

- teren oznaczony symbolem „1MN-U”, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usług, z wyłączeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- teren oznaczony symbolem „1MN”, przeznaczony w funkcji głównej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz w funkcji uzupełniającej przeznaczony pod usługi handlu detalicznego, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, usługi edukacji, usługi kultury i rozrywki, usługi biurowe oraz komunikację drogową wewnętrzną,
- teren oznaczony symbolem „2MN”, przeznaczony w funkcji głównej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz w funkcji uzupełniającej przeznaczony pod usługi handlu detalicznego, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, usługi edukacji, usługi kultury i rozrywki, usługi biurowe,
- teren oznaczony symbolem „1MN-UZ”, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usług zdrowia i pomocy społecznej.
- teren oznaczony symbolem „1U”, przeznaczony w funkcji głównej pod usługi oraz w funkcji

uzupełniającej przeznaczony pod usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi turystyki, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultu religijnego, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,

- teren oznaczony symbolem „1UHD”, przeznaczony w funkcji głównej pod usługi handlu detalicznego oraz w funkcji uzupełniającej przeznaczony pod usługi rzemieślnicze i usługi gastronomii,
- teren oznaczony symbolem „1KDZ”, przeznaczony pod teren drogi zbiorczej,
- teren oznaczony symbolem „2KDZ”, przeznaczony pod teren drogi zbiorczej,
- teren oznaczony symbolem „3KDZ”, przeznaczony pod teren drogi zbiorczej,
- teren oznaczony symbolem „1KDD”, przeznaczony pod teren drogi dojazdowej,
- teren oznaczony symbolem „2KDD”, przeznaczony pod teren drogi dojazdowej,
- teren oznaczony symbolem „3KDD”, przeznaczony pod teren drogi dojazdowej,
- teren oznaczony symbolem „1KP”, przeznaczony pod teren drogi dojazdowej,
- teren oznaczony symbolem „1ZP”, przeznaczony pod teren zieleni urządzonej,
- teren oznaczony symbolem „2ZP”, przeznaczony pod teren zieleni urządzonej,
- teren oznaczony symbolem „3ZP”, przeznaczony pod teren zieleni urządzonej.

Określono ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, przepisów odrębnych wynikających z prawa wodnego dotyczące obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, granic obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granic obszaru wymagającego przekształceń, granic terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamy z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zasad scalania i podziału nieruchomości, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania, systemów infrastruktury technicznej, w szczególności:

- dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 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;
- zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie było możliwe;
- w przypadku braku 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;
- zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Projekt przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza na tych terenach funkcji uciążliwych, które mogłyby powodować degradację klimatu akustycznego. Możliwy jest wzrost natężenia ruchu samochodowego na drogach prowadzących do analizowanego obszaru. W planie określono standardy akustyczne dla istniejących oraz projektowanych obiektów. Dodatkowo w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług zdrowia i pomocy społecznej, ustalono w budynkach obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne. Projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną nakreśloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”. Ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniają uwarunkowania minimalizujące wpływ negatywnych skutków dla środowiska, w tym wpływ na ludzkie zdrowie. 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 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 W REJONIE ULICY KS. NORBERTA BONCZYKA WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU - PROJEKT (788).1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
przyjętego uchwałą Nr L/1177/18
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 stycznia 2018 r.



Legenda

----- granice miasta

ES symbol i nazwa jednostki urbanistycznej

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

----- granice jednostek urbanistycznych

LEGENDA

----- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Tot sama z: granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

(A) Wydzielenie wewnętrzne

----- Nieprzekraczalna linia zabudowy

----- Obowiązująca linia zabudowy

Symbol linii zabudowy

----- Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy

----- Granica strefy ochrony konserwatorskiej

----- Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM

----- Granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz gminny obszar wymagającego przekształceń

----- Przejście bramowe i przejazd bramowy

----- Szpaler drzew

----- Szpaler drzew objęty ochroną

----- Drzewo do zachowania

----- Strefa zieleni

----- Nawierzchnia do specjalnego opracowania

----- Oś widokowa

----- Ciąg pieszo-rowerowy

----- Miejsce wskazania szerokości

----- Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków

----- Granica obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków

----- Granica obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego

MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MW-UZ - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej

U - teren usług

UHd - teren usług handlu detalicznego

KDZ - teren drogi zbiorczej

KDD - teren drogi dojazdowej

KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej

ZP - teren zieleni urządzonej

Załącznik do opinii sejmiku
postanowienia / 2023.11

z dnia: 09.05.2023r.

ZAS 90226.8.2023.WK

Znak:

Podpis: pieczęć PIS

Prezydent Powiatowy
Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu

Powiat Wrocławski

SKALA 1:1 000

0 50 100 m



Obszar szczególnego zagrożenia powodzią

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o

prawd. 0,1% - raz na 100 lat (ISOK 2013)

Obszarowe formy zieleni

(okazujące formy zieleni wyspowej)

(okazujące formy zieleni spłaszczonej)

(okazujące formy zieleni łękowej)

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

