

Obszar objęty projektem planu zajmujący powierzchnię ok. 1,34 ha położony jest w centralnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Stare Miasto, w rejonie parku Lesława Węgrzynowskiego i skrzyżowania ulic Kolejowej i Grabiszyńskiej.

Ustaleniami projektowanego planu, oznaczonymi na rysunku w części graficznej są: granica obszaru objętego planem tożsama z: granicą strefy ochrony konserwatorskiej, 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, miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy, przejście bramowe i przejazd bramowy, szpaler drzew, drzewo do zachowania, strefa zieleni, nawierzchnia do specjalnego opracowania, granica schronów obrony cywilnej typu T-IV, obiekt szczególny, miejsce wskazania szerokości.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenu:

- 1) teren oznaczony symbolem „1U” przeznaczony na usługi, z wyłączeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultu religijnego oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- 2) teren oznaczony symbolem „1ZP”, przeznaczony pod teren zieleni urządzonej,
- 3) teren oznaczony symbolem „1KDD” przeznaczony na teren drogi dojazdowej

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 nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu „1ZP” oraz 0% działki budowlanej na terenie o symbolu „1U”, przy czym powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania wydzielenia wewnętrznego „A” terenu o symbolu „1U”. Nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu „1ZP”, 70% powierzchni strefy zieleni wyznaczonej na terenie o symbolu „1KDD” oraz 20% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na terenie o symbolu „1U”. Dla terenu oznaczonego symbolem „1U” 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 kanalizacji 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 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 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. Na całym obszarze objętym planem zakazano lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Dla przeznaczenia terenu usługi edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, 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
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