



PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY we WROCŁAWIU
POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA we WROCŁAWIU

ul. Kleczkowska 20, 50-227 Wrocław, e-mail: psse.wroclaw@sanepid.gov.pl
<https://www.gov.pl/psse-wroclaw> Centrala 713-295-843 Dyrektor 713-295-405 Fax 713-291-851
REGON: 931950650 NIP: 895-163-86-86

Wrocław, dnia

16 STY. 2024

znak: ZNS.9022.6.32.2023.WC



PP/4284413



POSTANOWIENIE

A.S. mdułstę

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 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 2023 r., poz. 1094 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 15.12.2023r. (data wpływu 18.12.2023 r.) sygnatura sprawy WPL-DPP1.6721.7.2022, numer ewidencyjny pisma 00154070/2023/W

dotyczącym: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ignacego Mościckiego, Semaforowej, Pakistańskiej i Wietnamskiej we Wrocławiu

opiniuje pozytywnie

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

- 1) Należy uszczegółowić poszczególne kategorie przeznaczenia uzupełniające poprzez podanie opisu i kategorii przeznaczenia (rodzaj usługi), np. usługi edukacji i nauki (np. przedszkola, szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, itd.), usługi zdrowia i pomocy społecznej (np. przychodnie, poradnie, ośrodki zdrowia, szpitale, itd.), usługi gastronomii (np. kawiarnie, restauracje, itd.).
- 2) W przypadku dopuszczenia przedszkoli w ramach usług edukacji, dla terenów o takim przeznaczeniu należy uwzględnić obowiązek zapewnienia terenów rekreacyjnych, w tym placu zabaw dla dzieci.
- 3) Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów oznaczonych symbolem „1MW”, przeznaczonych w funkcji podstawowej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oraz w funkcji uzupełniającej pod usługi zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji oraz usług nauki, wskazane jest określenie warunków ochrony akustycznej dla tych terenów.

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 15.12.2023 r. (data wpływu 18.12.2023 r.) sygnatura sprawy WPL-DPP1.6721.7.2022, numer ewidencyjny pisma 00154070/2023/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 ulic Ignacego Mościckiego, Semaforowej, Pakistańskiej i Wietnamskiej 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 2023 r., poz. 1094 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 LIX/1562/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ignacego Mościckiego, Semaforowej, Pakistańskiej i Wietnamskiej we Wrocławiu, a także prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonie ulic Ignacego Mościckiego, Semaforowej, Pakistańskiej i Wietnamskiej we Wrocławiu, sporządzoną przez mgr inż. Rafał Odachowski (2023 r.).

Celem projektu planu miejscowego jest uzupełnienie przeznaczeń usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego, wprowadzenie regulacji dotyczących zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i przeznaczenia terenu oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. W projekcie miejscowego planu ustalono podstawowe funkcje mieszkaniowe oraz uzupełniające usługowe, m.in. usługi handlu, usługi edukacji, usługi nauki, usługi gastronomii, usługi biurowe, a także ustalono uzupełnienie projektowanej zabudowy publicznymi terenami zieleni urządzonej i przestrzeniami publicznymi.

Obszar objęty planem o powierzchni ok. 20000 m² (ok. 2 ha), zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części Wrocławia, w centralnej części osiedla Brochów, w sąsiedztwie dworca kolejowego Wrocław-Brochów. Ustaleniami projektowanego planu, oznaczonymi na rysunku w części graficznej są: granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, 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, szpaler drzew, szpaler drzew objęty ochroną, drzewo do zachowania, strefa zieleni, nawierzchnia do specjalnego opracowania, akcent architektoniczny, korytarz przejścia bramowego.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenu:

- teren oznaczony symbolem „1MW”, przeznaczony w funkcji podstawowej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oraz w funkcji uzupełniającej pod usługi handlu detalicznego, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, usługi edukacji, usługi kultury i rozrywki, usługi biurowe,
- teren oznaczony symbolem „1KOR-ZP”, przeznaczony pod teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej,
- teren oznaczony symbolem „1KDZ”, przeznaczony pod teren drogi zbiorczej,
- teren oznaczony symbolem „1KDL”, przeznaczony pod teren drogi lokalnej,
- tereny oznaczone symbolami „1KDD” i „2KDD”, przeznaczone pod tereny dróg dojazdowych.

Określono ustalenia dotyczące dopuszczenia na każdym terenie zieleni i urządzeń budowlanych towarzyszących klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie, ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, zasad scalania i podziału nieruchomości, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania, systemów infrastruktury technicznej, wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wyznacza się granicę obszaru wymagającego przekształceń, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Powyższe ustalenia dotyczą 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;
- dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące: wysokości zabudowy i wymiaru pionowego, udziału powierzchni zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 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;
- lokalizowanie instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 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, o którym mowa w pkt 8, 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;
- zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Dla klas przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług edukacji, usług nauki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usługi gastronomii, nie określono obowiązku stosowania rozwiązań technicznych, zapewniających właściwe warunki akustyczne w tej zabudowie.

Uwzględniając powyższe, zajęto stanowisko jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.



Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
we Wrocławiu
[Signature]
Paweł Mroczkowski

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 aa

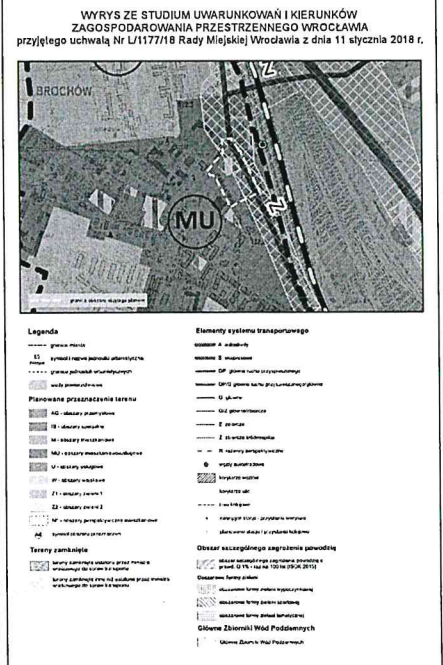
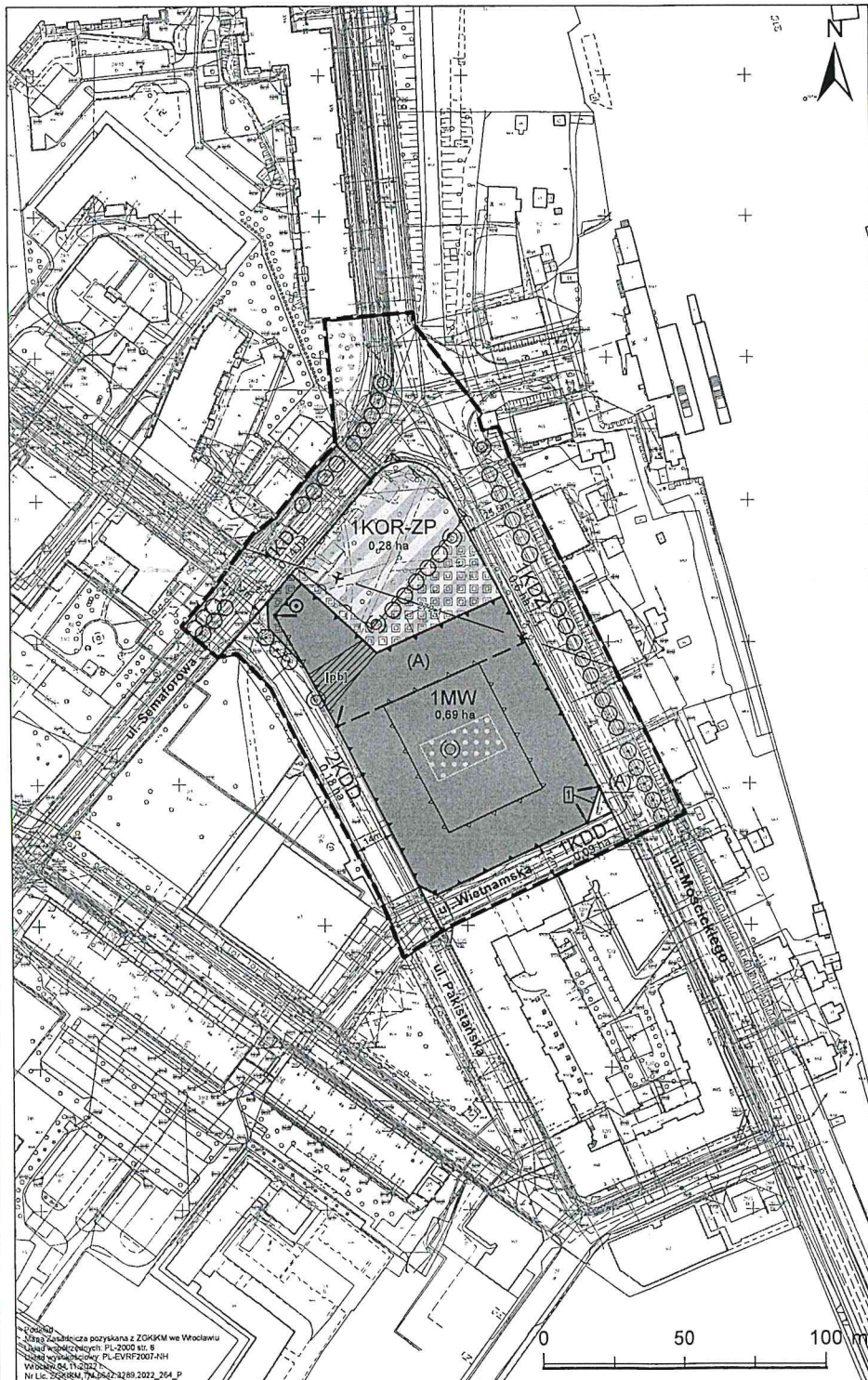
Sprawę prowadzi: mgr inż. Wojciech Ćwirko, tel. 71 362 42 90, 71 361 46 91 (92) wew. 7

Znak: ZNS.90227.6-32.2023.148

**Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny**

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU - PROJEKT (790).1

SKALA 1:1 000



LEGENDA

■ ■ ■ ■ ■ Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Wydzielenie wewnętrzne

 Nieprzekraczalna linia zabudowy

 Obowiązująca linia zabudowy

1 Symbol linii zabudowy

Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy

 Szpaler drzew

 Szpaler drzew objęty ochroną

(c) Drzewo do zachowania

 Strefa zielni

 Nawierzchnia do specjalnego opracowania

● Akcent architektoniczny

 Korytarz przejścia bramowego

 Miejsce wskazania szerokości

 — Granica dawnego cmentarza

— ✈ — Orientacyjny przebieg linii definiującej powierzchnię ograniczającą przeszkody w otoczeniu lotniska
Wrocław - Strachowice wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

 KDZ - teren drogi zbiorczej

☐ KDL - teren drogi lokalnej

 KDD - teren drogi dojazdowej

 KOR-ZP - teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej

Mapa Zasadowa pozyskana z ZGKiKM we Wrocławiu
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Wrocław 04.11.2022 r.
Nr Lic. ZGKiKM, 74.0542.3289.2022_264_P