



Wrocław, dnia 18 WRZ. 2023

znak: ZNS.9022.6.21.2023.WC

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 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 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 10.08.2023 r. (data wpływu 14.08.2023 r.) sygnatura sprawy WPL-DPP2.6721.3.2023, numer ewidencyjny pisma 00095788/2023/W

dotyczącym: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej 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 zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, wskazane jest uszczegółowienie tego przeznaczenia (np. przedszkola, szkoły, nauczanie ponadpodstawowe, przychodnie zdrowia, szpitale, itp.).

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 10.08.2023 r. (data wpływu 14.08.2023 r.) sygnatura sprawy WPL-DPP2.6721.3.2023, numer ewidencyjny pisma 00095788/2023/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 placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej 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 LXIII/1641/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej we Wrocławiu, a także prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Dominikańskiego, ulicy Oławskiej i promenady Staromiejskiej we Wrocławiu, sporządzoną przez mgr inż. Magdalenę Doniec (Wrocław, sierpień 2023 r.).

Celem projektu planu miejscowego jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego, wprowadzenie regulacji dotyczących zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania

i przeznaczenia terenu oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Głównym zamierzeniem projektu planu miejscowego jest umożliwienie przebudowy i nadbudowy Centrum Handlowego Galerii Dominikańskiej oraz dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. Obszar planu jest zainwestowany i posiada ukształtowaną strukturę urbanistyczną, tj. zabudowa Centrum Handlowe Galeria Dominikańska, otoczony ulicami publicznymi oraz teren zielony pełniący funkcję promenady (zieleni wysoka z Fosą Miejską). Obszar planu zajmuje teren o powierzchni około 27000 m² (2,7 ha), położony jest w centralnej części Wrocławia, na osiedlu Stare Miasto, w sąsiedztwie parku Juliusza Słowackiego oraz siedziby Muzeum Architektury we Wrocławiu (przy ul. Bernardyńskiej 5), ograniczony od południa ulicą Oławską, od wschodu promenadą Staromiejską.

Ustaleniami projektowanego planu, oznaczonymi na rysunku w części graficznej są: linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielenie wewnętrzne, nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązująca linia zabudowy, miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy, granica dawnego cmentarza, granica obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków, szpaler drzew, nawierzchnia do specjalnego opracowania, ciąg pieszo-rowerowy. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenu:

- teren oznaczony symbolem „IU”, przeznaczony w funkcji głównej pod zabudowę usług, m.in. usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, z wyłączeniem terenu pod zabudowę usług kultury religijnej i usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oraz w funkcji uzupełniającej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- teren oznaczony symbolem „LWS”, przeznaczony w funkcji głównej pod teren wód powierzchniowych śródlądowych, oraz w funkcji uzupełniającej wyłącznie pod zabudowę komunikacji pieszo-rowerowej, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, plaży,
- teren oznaczony symbolem „LZP”, przeznaczony w funkcji głównej pod zabudowę zieleni urządzonej, oraz w funkcji uzupełniającej wyłącznie pod zabudowę komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej.

Określono ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zasad scalania i podziału nieruchomości, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania, systemów infrastruktury technicznej. Dodatkowo wyznaczono granicę obszaru przekształceń i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, granicę terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenu IU, granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w szczególności:

- dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, oraz lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem,
- dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyznacza się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granicę jego strefy ochronnej, tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem IU, oraz w granicach terenu wraz z jego strefą ochronną, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, oraz lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem,
- 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 wyłącznie 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,
- zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W projekcie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określono standardów akustycznych oraz nie określono wpływu funkcji dostosowania terenu na degradację klimatu akustycznego, oraz standardów akustycznych dla istniejących i projektowanych obiektów, jednak zaznaczono, że możliwy jest wzrost natężenia ruchu samochodowego na drogach prowadzących do analizowanego obszaru, co zawarte zostało również w prognozie oddziaływania na środowisko. Dla klas przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, określono jedynie obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, zapewniających właściwe warunki akustyczne w tej zabudowie.

Zapisy projektu planu uwzględniają obowiązującą politykę przestrzenną miasta nakreśloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia”, wprowadzając ustalenia umożliwiające rozwój tego obszaru, jednocześnie chroniąc go niepożądanymi zmianami funkcjonalno-przestrzennymi.

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.



Parlamentaryjny Komitet
Inspektor Sanitarny
wrocław
Pouczel Włodzisławski

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