



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu

Wrocław, 2026-04-15

ZNS.9022.476.2026.AD

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 2024 r. poz. 416) 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu po zapoznaniu się z pismem Dyrektora Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego Wrocławia, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, z dnia 31.03.2026 r., (data wpływu: 31.03.2026 r.) znak: WPL-DPP1.6721.6.2025; numer ewidencyjny pisma 00054631/2026/W

dotyczącym: opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej we Wrocławiu

opiniuje pozytywnie

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych

z zastrzeżeniem:

Zasięg strefy ochrony sanitarnej 50 m, o której mowa w § 15 pkt 3 oraz w § 17 pkt 3 projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy mierzyć od granicy cmentarza (ogrodzenia) stosownie do wymagań obowiązujących przepisów.

UZASADNIENIE:

Pismem z dnia z dnia 31.03.2026 r., (data wpływu: 31.03.2026 r.) znak: WPL-DPP1.6721.6.2025; numer ewidencyjny pisma 00054631/2026/W Dyrektor Departamentu Urbanistyki i Architektury 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 Osobowickiej 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 2024 r. poz. 1112 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.

W ww. wniosku, przesłanym elektronicznie w dniu 31.03.2026 r. (data wpływu: 31.03.2026 r.), poinformowano, że udostępniono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia projekt planu wraz z uzasadnieniem, sporządzony w związku z uchwałą Nr XXIII/437/25 Rady Miejskiej Wrocławia z 11.09.2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia



**CHRONIMY ZDROWIE
I MYŚLĄ O PRZYSZŁOŚCI**



Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna we Wrocławiu
ul. Kleczkowska 20 | 50-227 Wrocław
+48 71 329 58 43
psse.wroclaw@sanepid.gov.pl
AE:PL-36627-27966-RIAEJ-15

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej we Wrocławiu oraz prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzoną przez mgr-a Marcina Kacprzak.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest sporządzony na podstawie uchwały Nr XXIII/437/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2025 r. poz. 220).

Obszar opracowania, o powierzchni około 3,26 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, oddalony o około 3 km w kierunku północno-zachodnim od rynku, w obrębach geodezyjnych Kleczków i Różanka. Ograniczony jest ulicą Osobowicką na odcinku wzdłuż cmentarza Osobowickiego oraz wałem przeciwpowodziowym wraz z fragmentem terasy zalewowej od strony południowej. Strukturę przestrzenną obszaru opracowania stanowią fragment ulicy Osobowickiej, wał przeciwpowodziowy wraz z fragmentem terasy zalewowej, a także zabytkowy budynek dawnej hali sportowej. Przeważająca część obszaru znajduje się w międzywalu rzeki Odry. Obszar opracowania obejmuje działki będące własnością gminy Wrocław, Województwa Dolnośląskiego oraz Skarbu Państwa.

Przewiduje się obsługę komunikacyjną obszaru objętego projektem planu miejscowego od istniejącej ulicy Osobowickiej.

Na fragmencie obszaru objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i linii kolejowej we Wrocławiu przyjęty uchwałą nr LXXI/1842/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 lipca 2023 r., pozostała część objęta jest uchwałą nr IX/157/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej B - Północ we Wrocławiu. Ponadto przedmiotowy obszar graniczy z obecnie procedowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i mostu Milenijnego we Wrocławiu (uchwała nr LXIII/1539/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r.).

Celem planu miejscowego jest aktualizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego dotyczących budynku wpisanego do rejestru zabytków, które pozwolą na ochronę jego wartości historycznych, a także umożliwią przywrócenie do użyteczności poprzez dostosowanie przeznaczeń terenu dla obecnych potrzeb wykreowania obszarów funkcjonowania obiektów żeglugi śródlądowej.

Zgodnie z projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej we Wrocławiu, dołączonym do w/w wniosku przedmiotem ustaleń miejscowego planu dla terenu oznaczonego symbolem 1U-WS ustala się przeznaczenie: teren usług lub wód powierzchniowych śródlądowych, na terenie, w ramach klasy przeznaczenia teren usług nie dopuszcza się: usług handlu; usług handlu wielkopowierzchniowego; usług rzemieślniczych; usług turystyki; usług gastronomii; usług zdrowia i pomocy społecznej; usług edukacji; usług kultury i rozrywki; usług kultu religijnego; usług bezpieczeństwa i porządku publicznego. W granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, oznaczonej na rysunku planu miejscowego, obowiązują przepisy odrębne w zakresie dopuszczonych przeznaczeń terenu, w związku z zapewnieniem bezpieczeństwa sanitarnego w otoczeniu cmentarza.

Na terenie, oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 1U-WS, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym m. in: w ramach klasy przeznaczenia terenu wody powierzchniowe śródlądowe dopuszcza się mariny; w ramach marin nie dopuszcza się zaplecza gastronomicznego i noclegowego; nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

Dodatkowo, zgodnie z projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej we Wrocławiu, przedmiotem ustaleń miejscowego planu dla terenu oznaczonego 1WS ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.; na w/w terenie, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie usługi sportu i rekreacji oraz zieleni naturalną. W granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, oznaczonej na rysunku planu miejscowego, obowiązują przepisy odrębne w zakresie dopuszczonych przeznaczeń terenu, w związku z zapewnieniem bezpieczeństwa

sanitarnego w otoczeniu cmentarza, na terenie oznaczonym 1WS, obowiązywać będą następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym m. in: w ramach klasy przeznaczenia terenu wody powierzchniowe śródlądowe dopuszcza się mariny; w ramach marin nie dopuszcza się zaplecza gastronomicznego i noclegowego; dopuszcza się wyłącznie obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, łatwo demontowalne.

Na terenie objętym projektem planu miejscowego występuje infrastruktura techniczna. Zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej, a odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej. W projekcie planu miejscowego wprowadzono dodatkowy zapis o uwzględnieniu rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, a do sieci kanalizacji ogólnospławnej dopuszczono wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie będzie możliwe. Zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii. Zapisy projektu planu dopuszczają zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ze względu na lokalizację w sąsiedztwie cmentarza Osobowickiego w projekcie planu miejscowego wskazano przebieg granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza oraz zastosowano ograniczenia w zakresie dopuszczonych przeznaczeń.

Uwzględniając powyższe, zajęto stanowisko jak w sentencji.

POUCZENIE:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.

Paweł Wróblewski

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Prezydent Wrocławia; adres do doręczeń: Urząd Miejski Wrocławia Wydział Planowania Przestrzennego ul. Świdnicka 53, 50 - 030 Wrocław (e-doręczenie)
2. DPWIS we Wrocławiu
3. ZNS a/a

Sprawę prowadzi: Alicja Dudkiewicz tel. 71 361 46 91 (92) wew. 347.