

Wrocław, 14 marca 2022 r.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna

MKUA.6721.9.2022

Pan

Jacek Sutryk

Prezydent Wrocławia

Biuro Rozwoju Wrocławia

ul. Świdnicka 53

50-030 Wrocław

OPINIA

o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie estakady Gądowianki oraz ulic Strzegomskiej i Nowodworskiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a tiret pierwszy, art. 23, 24 ust. 1 i art. 25 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna opiniuje negatywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie estakady Gądowianki oraz ulic Strzegomskiej i Nowodworskiej we Wrocławiu z następującymi uwagami:

- projekt planu nie spełnia warunków, które umożliwiłyby odpowiednie wypełnienie, ważnych z punktu widzenia kompozycji urbanistycznej i ekspozycji, traktów i obszarów komunikacyjnych miasta,
- w objętym planem obszarze, poza proponowaną zabudową o charakterze „grzebieniowym”, możliwa była również zabudowa „punktowa” oraz wskazane byłoby także mocniejsze osłonięcie zespołu zabudowy od ulicy i linii kolejowej po stronie północnej,
- należy określić warunki obsługi komunikacyjnej budynków na terenie 2MW m.in. w kontekście potencjalnych problemów z obsługą przeciwpożarową budynków oraz ograniczeniem liczby punktów bezpośredniego połączenia od strony terenu 1KDZ – łącznika Żernickiego,
- należy zapewnić przestrzenie publiczne między zabudową na terenie 2MW,
- przeanalizować wykreowanie odpowiedniego ładu geometrycznego i kompozycyjnego w kontekście założonego w projekcie planu grzebieniowego układu zabudowy na terenie 2MW z pierzeją podkreślającą łukowy przebieg łącznika Żernickiego.

- rozważyć układ zabudowy terenu 2MW nawiązujący do dominującej zabudowy całego osiedla Nowy Dwór.

Przewodniczący Miejskiej
Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej

Robert Masztalski