

Wrocław, 20 lutego 2023 r.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna

MKUA.6721.9.2023

Pan

Jacek Sutryk

Prezydent Wrocławia

Wydział Planowania Przestrzennego

ul. Świdnicka 53

50-030 Wrocław

OPINIA

o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rychtalskiej, Browarnej oraz linii kolejowej 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, 1846, 2185 i 2747) Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna opiniuje pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rychtalskiej, Browarnej oraz linii kolejowej we Wrocławiu z następującymi uwagami:

- przeanalizować ponownie problem definiowania sztywnych, niepowiązanych z brzegiem linii zabudowy w części północnej zespołu, które nie jest dobrym rozwiązaniem,
- rozważyć, aby front zabudowy grzebieniowej na terenie 2MW-U i 3MW-U, od strony Kanału Miejskiego, był dostosowany do kształtu linii brzegowej kanału i przebiegu bulwaru,
- przemyśleć kwestię ustalenia linii zabudowy w północnych kwartałach terenu równoległe do linii brzegowej Odry oraz zrezygnować z innych linii zabudowy wpisanych obecnie w te kwartały, a także wprowadzić zapis o konieczności szczególnego potraktowania tej części obszaru z uwagi na kształtowanie sylwetki miasta na tym odcinku nabrzeży,
- przeanalizować możliwość lekkiego przesunięcia budynku „C” w wydzieleniu 2 MW-U w stronę zachodnią, w celu uczynienia osi widokowej w stronę Odry, od południowego wjazdu na obszar,
- rozważyć aby dwie dominanty, na wschodnim skraju planu, pozostały dominantami w sensie określenia zdecydowanie wertykalnych proporcji ich brył, a ich wysokość była co najmniej pięciokrotnie większa niż bok podstawy,
- rozważyć lepsze wyeksponowanie obiektu zabytkowego elewatora od strony południowej.

Przewodniczący Miejskiej

Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej

Robert Masztalski