



1000014686534

Radny Rady Miejskiej Wrocławia
Pan Mateusz Żak

ul. Sukiennice 9
50-107 Wrocław

Wrocław, 8 lipca 2024 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP2.670.18.2024

Numer ewidencyjny pisma 00090514/2024/W

Dotyczy: zmiany założeń MPZP nr 474 – dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru działek nr 32, AR-21, części działki nr 38, AR-21 oraz działki nr 50/1, AR-7, obręb Widawa

Szanowny Panie,

odpowiadając na Pańską interpelację z dnia 27 czerwca 2024 roku, dotyczącą pozyskania gruntów obejmujących działki nr 32 i 38, AM-21 oraz działkę nr 50/1, AR-7, obręb Widawa, a jednocześnie stanowiącą wniosek o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poniżej przedstawiam wyjaśnienia do przedstawionych w piśmie zagadnień w nawiązaniu do obecnej sytuacji planistycznej na przedmiotowym obszarze.

Na wstępie informuję, że Pańska interpelacja została potraktowana jako wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu, który został zamieszczony w rejestrze w Wydziale Planowania Przestrzennego pod nr w1828. Pragnę zapewnić, że przedstawione w piśmie propozycje będą brane pod uwagę w ramach szerszej analizy możliwości aktualizacji planów miejscowych, której celem byłby dalszy rozwój zieleni osiedlowej na Lipie Piotrowskiej i Widawie.

Odnosząc się do obecnej sytuacji planistycznej, obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia we Wrocławiu (w SIP plan nr 474) został przyjęty przez Radę Miejską Wrocławia uchwałą Nr LXI/1566/14 z dnia 10 lipca 2014 r. Jego założeniem było ustalenie przeznaczenia terenów dla rozwoju nowej zabudowy o różnych funkcjach oraz wprowadzenie regulacji dotyczących ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie

z zasadami ładu przestrzennego. Ważnym aspektem planu było wykształcenie układu komunikacyjnego, który zapewni dostępność do wyznaczonych terenów oraz powiązania i wzajemne relacje funkcjonalno-przestrzenne w skali osiedla. Istniejąca obecnie infrastruktura drogowa nie jest wystarczająca dla docelowego stanu osiedla. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, choć odnoszą się do stanu istniejącego, mają równocześnie przewidywać dalszą perspektywę rozwiązań dla wskazanych w projektach terenów jak i całego osiedla.

Poza znaczeniem wymienionej we wniosku drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD/3 dla budowania lokalnej sieci połączeń, istotne jest również umożliwienie obsługi terenów sąsiednich. Zgodnie z § 11.1 ww. uchwały, dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych. Na wskazanym przez Pana obszarze osiedla występują jeszcze niezabudowane działki, które mogą się rozwijać zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Oznaczone w planie podziały działek jednorodzinnych mają charakter orientacyjny, w efekcie czego przewidzenie dopełnienia zagospodarowania tej części osiedla nie jest możliwe z dokładnością do każdej nieruchomości i zasad jej obsługi. Warto tu dodać, że zapisy planu nr 474, poza wyznaczonymi terenami zieleni, odnoszą się także do kwestii jej współkształtowania na osiedlu na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, zarówno na terenach publicznych o innych funkcjach jak i na terenach prywatnych.

Kończąc, tak jak w odpowiedzi na wcześniejszą Pana interpelację dotyczącą osiedli Lipa Piotrkowska i Widawa pragnę zapewnić, że potrzeba poprawy wyposażania osiedli mieszkaniowych w tereny zielone i rekreacyjno-wypoczynkowe jest bardzo ważnym zagadnieniem, które brane jest pod uwagę przy opracowywaniu nowych dokumentów planistycznych oraz aktualizacji tych obowiązujących. Innymi słowy od dłuższego już czasu wiele działań w mieście jest skoncentrowanych na poprawie kompletności osiedli mieszkaniowych z wykorzystaniem nie tylko terenów gminnych ale również nieruchomości skarbu państwa.

Z poważaniem

Jacek Sutryk