



Pani Agnieszka Dusza
Radna Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 10 września 2024 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP1.670.24.2024

Numer ewidencyjny pisma 00119260/2024/W

Szanowna Pani,

w odniesieniu do interpelacji z dnia 28 sierpnia 2024 r. dotyczącej przystąpienia do opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren Skarbu Państwa na północ od ulicy Gazowej do torów kolejowych oraz powstania na tym terenie zespołu szkolno-przedszkolnego, lokalnego ryneczku oraz dalszego etapu Promenady Krzyckiej, pragnę przekazać następujące informacje.

Osiedle Tarnogaj jest dynamicznie rozwijającym się zespołem mieszkaniowym, którego dziedzictwo i zagospodarowanie wiąże się z ważnymi dla miasta obszarami przemysłowymi i usługowymi. Transformacji, na którą zwróciła Pani uwagę, towarzyszy zarówno wzrost zapotrzebowania na usługi społeczne, w tym usługi edukacji, jak i bardzo ograniczona dostępność miejsc, w których te potrzeby można zrealizować. Działając na rzecz poprawy wyposażenia osiedla w niezbędne funkcje i przestrzenie publiczne należy wspomnieć o ograniczeniach wynikających z obecnych zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia. Ustalenia te wykluczają pewne obszary spod możliwości zabudowy, w tym chronią tereny ogrodów działkowych, których zajmowane nieruchomości należy wyłączyć z poszukiwań terenów pod usługi i mieszkalnictwo.

W granicach jednostki urbanistycznej D4-Tarnogaj zapisy Studium dopuszczają lokalizację usług edukacji. Przedstawiony przez Panią obszar, pomiędzy ulicą Gazową a terenami kolejowymi można poddać analizie pod kątem lokalizacji obiektu oświaty. Należy jednak zaznaczyć, że miasto nie posiada prawa do dysponowania tymi nieruchomościami, są one miejscem działalności wielu podmiotów, a także cechują się wartościowym zagospodarowaniem, którego charakter, spójność i liczne elementy należy uwzględnić w przypadku planowania jego transformacji. Zabytkowy kontekst stanowi uwarunkowanie, ale buduje równocześnie potencjał dla formowania przestrzeni publicznych między obiektami.

Omawiany obszar w chwili obecnej stanowi w całości własność Skarbu Państwa z użytkowaniem wieczystym Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System oraz Orlen S.A. Urząd Miejski Wrocławia będzie działał na rzecz poprawy funkcjonalno-przestrzennego zintegrowania osiedla Tarnogaj z terenem na południe od ulicy Gazowej. Dążenie do wypracowania funkcji i roli tego obszaru w przyszłości możliwe jest tylko

w porozumieniu z jego właścicielem. Szczególne miejsce w tych działaniach zajmuje oczywiście poszukiwanie terenu, na którym będzie możliwe zrealizowanie obiektu edukacji. Przyjęcie planu miejscowego powinno mieć charakter sformalizowania i uszczegółowienia wcześniej wypracowanych ogólnych zasad transformacji. Niezależnie od starań dotyczących przekształcenia zespołu przy ulicy Gazowej, miasto posiada rezerwy terenu w ramach istniejących już na Tarnogaju placówek oświatowych, które również mogą być adaptowane w odpowiedzi na zwiększające się potrzeby mieszkańców osiedla w tym zakresie.

Odnosząc się do pytania związanego z wyznaczaniem „Sadu Owocowego”, pragnę wyjaśnić, że w planach miejscowych w ramach ochrony środowiska naturalnego wyznacza się tereny zieleni oraz strefy zieleni z określonymi wskaźnikami urbanistycznymi. Miasto dokłada wszelkich starań by udział terenów zieleni był jak najwyższy. Zdecydowanie o docelowej formie zieleni, czy jej nazwie jest jednak aspektem stricte realizacyjnym i wybiega poza ustawowy zakres planu miejscowego. Podobnie, wyznaczenie terenów usługowych z przestrzeniami publicznymi, w tym kreowanie reprezentacyjnych placów, integrujących ich użytkowników, są przedmiotem szczegółowych analiz przestrzennych a później prac projektowych. Należy zauważyć, że walory historyczne samej wieży ciśnień dawnej gazowni, jak i przestrzeni wokół niej, są niewątpliwie warte szczególnego podkreślenia i wykorzystania w celu budowania tożsamości miejsca dla lokalnej społeczności. Każdorazowo w trakcie sporządzania planu miejscowego zwraca się szczególną uwagę na uwarunkowania historyczne, środowiskowe i społeczne.

W odniesieniu do kontynuacji Promenady Krzyckiej na obszarze dawnej gazowni, trzeba stwierdzić, że wiele zależy od skali i zasad transformacji jaka może nastąpić w przyszłości na tym terenie. Nie jest absolutnie wykluczona możliwość realizacji powiązań zarówno pieszych, jak i rowerowych wśród zieleni, które odzwierciedlałyby idee promenady. W tym momencie jednak nie jest możliwe określenie szczegółowych przebiegów i docelowej funkcji. Warto dodać, że Wrocław posiada już przykłady wykorzystania dawnej infrastruktury bocznic kolejowych w planach miejscowych na potrzeby realizacji przestrzeni publicznych, w tym tras pieszo-rowerowych.

W odniesieniu do powyższego, miasto deklaruje gotowość do podjęcia działań planistycznych prowadzących do rozwoju struktur osiedlowych w tej części miasta oraz próbę polepszenia sytuacji związanej z szeroko pojętą edukacją.

Z up. Prezydenta Wrocławia
Wiceprezydent Wrocławia

Renata Granowska

Do wiadomości:

1. Adresat: Agnieszka Dusza | agnieszka.dusza@rada.wroc.pl
2. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia, Sukiennice 9, 50-107 Wrocław
3. a/a