



Agnieszka Rybczak
Przewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia

Sukiennice 9
50-107 Wrocław



Wrocław, 27 marca 2025 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP1.670.6.2025

Numer ewidencyjny pisma 00034812/2025/W

Dotyczy: petycji - przyjęcie stanowiska w sprawie jakości architektury we Wrocławiu

W odpowiedzi na pismo nr BRM-DPP.152.5.2025.AW z dnia 19 lutego 2025 r., dotyczące petycji Pana Marka Nowaka, przedstawiam stanowisko Wydziału Planowania Przestrzennego w przedmiotowej sprawie.

Podstawą działań w zakresie kształtowania polityki przestrzennej, na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. W tym obszarze, w ramach sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się w szczególności: walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory ekonomiczne przestrzeni, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, ale także prawo własności i potrzeby interesu publicznego.

Na poziomie ogółu, jaki wyznacza powyższa ustawa, należy pamiętać, że plan miejscowy ma wpływ w pierwszej kolejności na urbanistyczno-przestrzenne ramy projektowe i nie odnosi się do kwestii realizacyjnych. Możliwe do zastosowania zapisy planistyczne nie dają całkowitej gwarancji realizacji takiej jakości architektury, która spełniałaby oczekiwania większości odbiorców, ale jednocześnie dają przestrzeń dla kreatywności i indywidualności działań architektów zgodnie z nadanymi im kompetencjami. Odnosząc się do kunsztu i zakresu możliwych prac urbanisty i architekta, to zdecydowanie domeną tego drugiego jest projektowanie detali architektonicznych. Różnica między tymi profesjami określona jest jednoznacznie zakresem nadanych praw i obowiązków ustawowych.

Art. 15 wymienionej ustawy jednoznacznie określa obowiązujące, ale także możliwe w zależności od potrzeb elementy do zastosowania w planach miejscowych. Kształtowanie zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu takich jak: maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposób realizacji miejsc do parkowania, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, stanowi o przyszłym rozwoju i charakterze danej przestrzeni opisanej w planie.

Odnosząc się bezpośrednio do cech architektonicznych obiektów budowlanych, należy zwrócić uwagę, że ustawa daje ograniczoną możliwość precyzowania jej stylu i estetyki. W ramach elementów nieobligatoryjnych ustawodawca wskazuje na możliwość zastosowania według potrzeb wyłącznie dwóch elementów: kolorystyki obiektów budowlanych oraz ewentualnego ustalenia pokrycia dachu. Oba elementy nie są gwarantem dobrej jakości architektury i powinny być zastosowane z wrażliwością w szczególnych przypadkach np.: kontekstu otoczenia.

W nomenklaturze sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego we Wrocławiu stosuje się wiele dyspozycji mających wpływ na kompozycje projektowanych układów oraz architekturę, np.: wyznaczenie akcentu architektonicznego, dominanty, obiektu szczególnego, określenie potrzeby szczególnych wymagań architektonicznych, realizacji obudowy estetycznej, potrzeby wyeksponowania obiektu, usytuowania obiektu wyłącznie jako wbudowanego w budynek, ustalenie ogrodu wertykalnego, zielonego dachu czy zielonej ściany, ochrona widoku urbanistycznego lub osi widokowej, określenie charakteru zabudowy w formie willi miejskiej.

We Wrocławiu w ostatnim czasie stworzono stanowisko Architekta Miasta i Zespołu Architekta Miasta. Jest to ciało opiniotwórcze, które w ramach prac będzie apelować, nawiązywać dialog, który powinien skutkować rozmową o dobrej jakości architektury. Warto jednak pamiętać, że jest to ograniczona formuła dyskusji, nie ma umocowania na poziomie ustawowych kompetencji tego organu i opiera się o dobrowolny dialog i gotowość inwestorów do zmiany podejścia.

Reasumując, podjęcie zaproponowanego stanowiska, względem sporządzanych planów miejscowych, nie daje szansy na poszerzenie pakietu ustaleń planistycznych, które już raz zostały określono w ustawie. Uszczegółowienie a czasem ograniczenie możliwych sposobów realizacji obiektów budowlanych nie daje gwarancji jakości architektury a określenie konkretnych elementów wystroju elewacji przekroczy zakres ustawowy.

Z poważaniem,


DYREKTOR WYDZIAŁU
URBANISTA MIASTA
Przemysław Matyja

Do wiadomości:

1. Adresat
2. Wydział Partycypacji Społecznej | ul. Gabrieli Zapolskiej 4 | 50-032 Wrocław
3. A/a