

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia

Protokół został sporządzony w dniu 11 października 2017 r. w Muzeum Architektury we Wrocławiu przy ul. Bernardyńskiej 5 przez Jana Rogę - głównego specjalistę w Biurze Rozwoju Wrocławia Urzędu Miejskiego Wrocławia

Na podstawie art. 11 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w dniu 11 października 2017 r. w Muzeum Architektury we Wrocławiu przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia rozwiązaniami.

Dyskusję prowadził moderator Pan Bartłomiej Świerczewski - Dyrektor Biura ds. Partycypacji Społecznej Urzędu Miejskiego Wrocławia.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dyskusję otworzył Pan Bartłomiej Świerczewski informując, że cała procedura sporządzania dokumentu prowadzona jest przez Biuro Rozwoju Wrocławia, którego pracownicy w trakcie spotkania przybliżą tematykę poszczególnych polityk określonych w ramach Studium. Pan Świerczewski krótko przedstawił proces powstawania dokumentu, nad którym prace toczą się od ponad dwóch lat. Pierwszym krokiem była organizacja forów tematycznych i warsztatów z mieszkańcami, ekspertami i aktywistami miejskimi na temat poszczególnych obszarów tematycznych związanych z funkcjonowaniem miasta. Następnie rozpoczęła się procedura składania wniosków do sporządzanego projektu Studium, w wyniku której złożonych zostało około 2000 wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Wrocławia. Kolejnym etapem była organizacja dziesięciu spotkań w ramach konsultacji społecznych z mieszkańcami Wrocławia oraz czterech warsztatów dotyczących poszczególnych polityk miejskich. Zorganizowane zostały ponadto spotkania ze wszystkimi 48 radami osiedli z udziałem Prezydenta Wrocławia, w ramach których konsultowane były poszczególne zapisy projektu Studium. W dniu 2 października 2017 roku rozpoczęła się procedura wyłożenia dokumentu Studium do publicznego wglądu oraz wyznaczony został termin składania uwag formalnych do projektu do dnia 22 listopada 2017 roku. W ramach wyłożenia projektu Studium zaplanowano dwie dyskusje publiczne. Pierwsza poświęcona tematyce zamieszkiwania, gospodarce, dziedzictwu kulturowemu i mobilności oraz druga dotycząca zieleni, rzek, przestrzeni publicznych, kompozycji oraz infrastruktury. Obydwa spotkania mają na celu przybliżenie meritum Studium. Pan Świerczewski zaznaczył, że uwagi do projektu Studium należy składać w formie pisemnej lub elektronicznej.

Następnie Pan Świerczewski przedstawił Pana Jacka Barskiego - Dyrektora Departamentu Architektury i Rozwoju Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz Panią Annę Sroczyńską - Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia.

Pan Dyrektor Jacek Barski powitał w imieniu Prezydenta Wrocławia wszystkich uczestników oraz podziękował za przybycie na spotkanie. Jednocześnie podziękował dyrekcji oraz całemu zespołowi projektowemu BRW za duży nakład pracy oraz przygotowanie dokumentu pod kątem potrzeb i oczekiwań mieszkańców.

Pani Dyrektor Anna Sroczyńska powitała wszystkie zebrane osoby oraz wyjaśniła czym jest dokument Studium i jakie ma znaczenie dla miasta i mieszkańców. Studium jest dokumentem planistycznym, odnoszącym się do przyszłości miasta w wymiarze przestrzennym, który podparty jest różnego rodzaju analizami społecznymi, ekonomicznymi oraz prognozami demograficznymi. Jest to dokument składający się z dwóch części, z których jedna dotyczy uwarunkowań czyli diagnozy stanu istniejącego, natomiast drugą część stanowią kierunki, które obrazują jak w perspektywie będzie rozwijało się miasto. Przyczyną przystąpiła do sporządzenia nowego Studium były dwa powody. Pierwszy dotyczył potrzeby odniesienia się do pojawiających się różnego rodzaju dokumentów, jak mapy zagrożenia powodziowego czy ryzyka powodziowego, jak również konieczności dokonania bilansu zabudowy, czy też wskazania dodatkowych obszarów pod zabudowę. Drugi powód odnosi się do poczynionych obserwacji dotyczących zmian jakie zachodzą w ostatnich latach w mieście oraz poszukiwania w ich kontekście rozwiązań w aspekcie aktualnego podejścia do budowania miasta. Po wielu dużych inwestycjach w obszarze infrastruktury przyszedł czas na nowe zdefiniowanie potrzeb i aspiracji mieszkańców, którzy jednocześnie chcą uczestniczyć w procesie podejmowania decyzji dotyczących rozwoju miasta i jego przestrzeni. Pani Dyrektor Sroczyńska wyraziła nadzieję, że mieszkańcy znajdą w obecnym projekcie dokumentu odpowiedź na zgłaszane do niego wcześniej sugestie, opinie czy uwagi, gdyż konstrukcja jak i zawartość merytoryczna dokumentu odwołuje się właśnie do wyrażanych wcześniej głosów mieszkańców. Dlatego też można stwierdzić, że mieszkańcy Wrocławia mogą czuć się współautorami projektu Studium. Następnie Pani Sroczyńska poinformowała, że na spotkaniu omówione zostaną cztery polityki miejskie po czym rozpocznie się dyskusja, w trakcie której uczestnicy spotkania będą mogli zadawać pytania i dyskutować nad projektem dokumentu. Pani Anna Sroczyńska poinformowała, że następnie głos zabierze Pani Natalia Golis – Zastępca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia, która opowie o strukturze funkcjonalnej miasta natomiast w dalszej kolejności wystąpią projektanci Biura Rozwoju Wrocławia i Departamentu Zrównoważonego Rozwoju.

Pani Natalia Golis zaprezentowała planszę struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta, która stanowiła podstawę do opracowania w ramach Studium wszystkich dziewięciu polityk miejskich. Plansza wskazuje miejsca, w których m.in. planowane są obszary zabudowy mieszkaniowej, jak również wskazane zostały tereny usługowe czy przemysłowe. W celu ułatwienia mieszkańcom oraz zainteresowanym osobom dotarcia do ujętych w projekcie Studium zapisów i informacji cały obszar miasta podzielony został na jednostki zarówno m.in. o charakterze mieszkaniowym, usługowym czy przemysłowym. Dla każdej z jednostek urbanistycznych opracowana została karta będąca swoistym kompendium wiedzy na temat danej jednostki. Karta składa się z dwóch części, z których jedna odnosi się do uwarunkowań zawierających pełne informacje na temat danej jednostki (liczba mieszkańców, rozkład funkcji itp.), natomiast druga część określa wyzwania dla poszczególnych jednostek. W karcie zawarte zostały także informacje na temat kierunków rozwoju, czyli określone zostały potencjalne funkcje jakie mogą rozwijać się w ramach danej jednostki. Ponadto wyznaczone zostały parametry urbanistyczne jak m.in. wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna. Nowością dla dokumentu Studium jest określenie wytycznych ze wszystkich dziewięciu polityk miejskich dla każdej jednostki urbanistycznej.

Na koniec Pani Natalia Golis dodała, że w pracach nad projektem Studium brali również udział pracownicy Biura Rozwoju Wrocławia, którzy obecnie znajdują się w strukturze Departamentu Zrównoważonego Rozwoju.

Pan Michał Wiącek przedstawił najważniejsze elementy polityki zamieszkiwania, w ramach której określone zostały różne formy stylów zamieszkiwania. Polityka zamieszkiwania ma odnosić się nie tylko do określenia formy budynków ale powinna koncentrować się także na propozycjach dotyczących sposobu życia w bardziej lokalnym, osiedlowym wymiarze. Jest to próba wyjścia naprzeciw pewnym wyzwaniom wykraczającym poza ścisłe ramy urbanistyki i architektury. Style zamieszkiwania rozumiane są jako zbiór cech wyróżniających dany zespół mieszkaniowy. W ramach polityki zamieszkiwania wyznaczonych zostało osiem stylów zamieszkiwania, które szczegółowo zdelimitowane zostały w ramach danych obszarów miasta.

Styl śródmiejski odnoszący się do takich rejonów miasta jak Stare Miasto, Ołbin, Nadodrże, Przedmieście Świdnickie i Oławskie, Popowice oraz Szczepin, charakteryzuje się bliskością centrum oraz zlokalizowany jest w obszarze nasyconym różnymi funkcjami ogólnomiejskimi.

Styl kameralny dotyczący osiedli Karłowice, Biskupin, Bartoszowice, Zalesie, Borek, Grabiszyniek odnosi się głównie do osiedli powstałych w okresie międzywojennym, które stanowią skończone struktury uzupełnione niewielkimi obszarami zabudowy. Styl ten zakłada harmonijne współgranie zabudowy jedno i wielorodzinnej, jednocześnie unikając dogęszczania spokojnej zabudowy jednorodzinnej zabudową wielorodzinną w danym układzie kompozycyjnym.

Styl indywidualny charakterystyczny dla Partynic, Ołtaszyna, Wojszyc, Oporowa dotyczy zamieszkiwania na spokojnych, harmonijnych osiedlach zabudowy jednorodzinnej. W ramach tego stylu zakłada się uniknięcie rozwoju zabudowy wielorodzinnej.

Styl osiedlowy odnoszący się do nowych osiedli zabudowy wielorodzinnej wraz intensywną zabudową jednorodziną powstałych głównie po roku 1990. Założeniem jest aby ich cechą były ogólnodostępne przestrzenie publiczne jak i przestrzenie półprywatne oraz centra usługowe itp.

Styl osiedli blokowych takich jak Nowy Dwór, Gądów czy Gaj dotyczący osiedli z wielkiej płyty powstałych przeważnie w latach 70 i 80 oraz na początku lat 90. Osiedla te posiadają duże przestrzenie zieleni ogólnodostępnej oraz charakteryzują się geometrycznym układem przestrzennym.

Styl małomiasteczkowy odnoszący się do takich rejonów jak część Brochowa, centrum Psiego Pola czy Leśnica. Nawiązujący do stylu zamieszkiwania, kiedy miejsca te stanowiły odrębne organizmy włączone następnie w granice administracyjne Wrocławia. Założeniem jest aby obszary te były kierunkowo wyposażone we wszystkie niezbędne funkcje oraz charakteryzowały się różnorodnym kształtowaniem przestrzeni.

Styl mozaikowy to nowa forma, która pojawiła się w obecnej edycji Studium obejmujący osiedla Muchobór Wielki, Nowe Żerniki, rejon szpitala pomiędzy osiedlem WUWA 2 a Złotnikami. Założeniem jest aby w ramach różnorodnych elementów, reliktów danej wsi, zabudowy wielorodzinnej stworzyć jeden, spójny układ zamieszkiwania.

Styl Sielski charakterystyczny dla Rędzina, Świniar czy Kłokoczyce charakteryzujący się spokojnym stylem życia w dawnych wsiach. Założeniem jest aby mogła tam rozwijać się jako dominująca zabudowa jednorodzinna oraz aby utrzymane zostały pewne reliktów po dawnych wsiach jak np. place przykościelne.

Najważniejszym jest aby polityka zamieszkiwania była otwarta zarówno na dotychczasowych jak i nowych mieszkańców miasta oraz aby wspierała poczucie tożsamości z danym miejscem zamieszkania, jednocześnie kreując warunki dla stałego podnoszenia poziomu jakości życia.

Pan Mariusz Drozdowski zaprezentował główne założenia polityki gospodarczej podzielonej na poszczególne polityki szczegółowe jak np. polityka wspierająca rozwój działalności produkcyjnej, polityka dużych działalności gospodarczych, której cechą charakterystyczną jest zapotrzebowanie na powierzchnię minimum 15 ha terenu. Ponadto wydzielona została polityka dużych kompleksów logistycznych zlokalizowanych w strefie lotniska (ul. Graniczna, ul. Rakietowa), polityka małych i średnich przedsiębiorstw czy polityka działalności biurowej odniesione do skali całego miasta jak również polityka działalności na obszarach śródmiejskich.

Nowością w aktualnym projekcie Studium jest to, że na rysunku dotyczącym polityki gospodarczej wyznaczone zostały preferowane obszary, na których mogłyby być lokalizowane poszczególne rodzaje polityki gospodarczej z zaznaczeniem, że nie są to obszary obowiązkowe, co pozostawia potencjalnym inwestorom pewną możliwość wyboru miejsca zlokalizowania danej działalności.

Pan Filip Jędrzak omówił elementy polityki usługowej przedstawiając problematykę systemu ośrodków usługowych, który został określony w odmienny sposób niż w dotychczasowych dokumentach studialnych. Odstąpiono od hierarchicznego systemu ośrodków usługowych, pozostawiając centralny (śródmiejski) ponadlokalny ośrodek o znaczeniu metropolitalnym. Podkreślona została rola ośrodków lokalnych powiązanych z przestrzeniami publicznymi w ścisłej relacji z mieszkańcami. Ośrodki te mają być szeroko dostępne oraz powinny być wyposażone w usługi zaspokajające różnorodne potrzeby mieszkańców. W związku tym położono m.in. nacisk na rozwój różnych form handlu jak np. małej średniej wielkości sklepy, ulic handlowe, targi osiedlowe czy małe osiedlowe galerie handlowe. Natomiast ograniczone będzie lokowanie w mieście dużych obiektów handlowych czy galerii. W ostatnich latach w przestrzeni miejskiej można zaobserwować spore nasycenie tego typu obiektami w związku z czym obecne podejście w nowym Studium skupia się na utrzymaniu aktualnego stanu powierzchni dużych obiektów handlowych eliminując lokalizację nowych obiektów tego typu. Wyjątek mogą stanowić przekształcenia niektórych obiektów w Śródmieściu w celu przywrócenia im funkcji handlowej, którą kiedyś pełniły. Ponadto zakłada się wykorzystanie zabudowy przemysłowej lub kolejowej w celu przekształcenia ich na obiekty handlowe jako element ich rewitalizacji. Walorem tego typu obiektów jest ich dobra lokalizacja względem zabudowy mieszkaniowej. Ważnym aspektem w kontekście rozwoju usług jest rozwój funkcji nauki i szkolnictwa wyższego. Wyznaczone zostały w tym celu obszary posiadające najlepsze atuty w kontekście rozwoju tego typu usług.

Pani Ewa Wiejak przedstawiła założenia polityki dziedzictwa kulturowego. W nowej edycji Studium podjęta została próba weryfikacji statusu niektórych obiektów w związku wpisaniem ich do rejestru zabytków oraz ewidencji zabytków. Ponadto opracowane zostały karty ewidencyjne historycznych układów urbanistycznych jak również wyróżnione zostały obszary objęte ścisłą ochroną konserwatorską w tym m.in. dwa pomniki historii – Zespół Historycznego Centrum oraz Hala Stulecia.

W projekcie dokumentu ustalone zostały trzy strefy ochrony konserwatorskiej. Pierwsza strefa obejmująca wszystkie elementy historycznego układu urbanistycznego (kompletne układy urbanistyczne wraz z zabudową). Druga strefa dotycząca ochrony istotnych elementów układu urbanistycznego oraz trzecia strefa ochrony wybranych elementów układu urbanistycznego (zręby historycznego układu urbanistycznego przy jego niewielkim nasyceniu przedwojenną zabudową, niepoddaną przekształceniom). Ustalone zostały również trzy strefy ochrony zabytków archeologicznych. Strefa W – Stare Miasto,

wyspy odrzańskie, dawne Przedmieścia, Leśnica, Psie Pole. Strefa OW – ochrona wsi i folwarków. Strefa OM – ochrona potencjalnych odkryć archeologicznych.

Pani Dyrektor Monika Kozłowska – Świąconek zaprezentowała najważniejsze założenia polityki zrównoważonej mobilności. Polityka ta odnosi się do zagadnienia przemieszczania się po mieście w sposób kompleksowy, stąd nie mówi się już o polityce transportowej lecz o polityce zrównoważonej mobilności jako polityce odnoszącej się do stojących obecnie przed miastami współczesnych wyzwań i problemów w aspekcie mobilności. Przez zrównoważoną mobilność rozumie się takie kształtowanie miasta, osiedli oraz wszystkich obszarów, które mają służyć mieszkańcom (m.in. miejsce zamieszkania, miejsca pracy, nauki oraz różnego rodzaju usług), aby struktura ich zachęcała do przemieszczania się po mieście nie samochodem lecz transportem zbiorowym, rowerem lub pieszo. Założenie to stanowi podstawowy cel kształtowania całej polityki zrównoważonej mobilności w powiązaniu ze strukturą przestrzenną miasta. W nowym projekcie Studium podstawową zasadą ze jest ukierunkowanie zagadnienia przemieszczania się w mieście na człowieka oraz środowisko naturalne. Polityka zrównoważonej mobilności w kontekście nowego Studium skonstruowana jest w oparciu o pięć głównych obszarów.

Pierwszy obszar odnosi się do podziału miasta na cztery strefy dostępności komunikacyjnej, w ramach których określone zostały konkretne priorytety komunikacyjne. Wyznaczona została m.in. zewnętrzna strefa miejsko – aglomeracyjna co oznacza, że Wrocław nie zamyka się w swoich granicach administracyjnych lecz ma stanowić centrum aglomeracyjne.

Drugi obszar dotyczy integracji. W celu osiągnięcia odpowiedniego poziomu funkcjonalnego miasta niezbędne jest zapewnienie integracji systemów transportowych w celu stworzenia możliwości przesiadania się oraz wymiennego korzystania z różnych środków transportu. Odzwierciedleniem tego założenia ma być system węzłów przesiadkowych.

Trzeci obszar dotyczy parkingów przesiadkowych Park&Ride zlokalizowanych głównie w korytarzach dojazdowych do miasta, na trasach węzłów przesiadkowych (np. rejon ul. Fieldorfa czy ul. Boguszowskiej).

Czwarty obszar stanowi system transportowy czyli ulice, trasy tramwajowe, trasy rowerowe.

Piąty obszar dotyczy polityki parkingowej przypisanej do poszczególnych stref dostępności komunikacyjnej.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pan [REDAKTOWANE] odniósł się do problematyki likwidacji niskiej emisji zauważając, że szerokość pasa drogowego w odniesieniu do większości ulic nie zapewnia możliwości prowadzenia sieci ciepłowniczych w ulicach w celu doprowadzenia instalacji do obiektów, które mają być ogrzewane. Z tego powodu koszt realizacji sieci jest zawyżony oraz niemożliwe jest doprowadzenie sieci do wszystkich obiektów. Pan [REDAKTOWANE] zaproponował zatem aby projektując budowę danych obiektów wzdłuż dróg wzięto pod uwagę strefowanie sieci w pasach drogowych tak w układzie wysokościowym jak i sytuacyjnym. Pozwoli to na wykreowanie w pasie drogowym odpowiedniego miejsca na każdą sieć oraz pomoże zapewnić możliwość doprowadzenia tych sieci z terenu gminnego jakim jest pas drogi do prywatnych budynków. Ponadto zgłoszona została propozycja aby powrócić do modelu ustalania szerokości pasa drogowego w zależności od ilości sieci, które mają być doprowadzone wzdłuż danej drogi.

Pani Dyrektor Monika Kozłowska - Świąconek poinformowała, że poruszone zagadnienie swą szczegółowością wykracza poza ramy dokumentu Studium, gdyż jego tematyka odnosi się już do kwestii samego projektowania na poziomie planu miejscowego. Poruszone kwestie przez Pana [REDAKTOWANO] znajdują odzwierciedlenie w pracach planistycznych. Mianowicie już kilka lat temu, w celu zapewnienia odpowiednich szerokości nowych pasów drogowych, zostały opracowane katalogi przekrojów poprzecznych ulic, w których m.in. ujęte zostało również strefowanie sieci uzbrojenia podziemnego. Obecnie trwają prace nad wzbogaceniem powyższego katalogu o sieci ciepłownicze i ogrzewanie ekologiczne a także o elementy związane z błękitno - zieloną infrastrukturą czyli tzw. ogrodami deszczowymi lunelementami małej retencji w ulicach.

Pan [REDAKTOWANO] dodał, że na Starym Mieście, na niezabudowanych dotąd terenach jak np. ulica św. Katarzyny, przebudowywane są sieci ciepłownicze dotychczas zlokalizowane w ziemi, a obecnie wprowadzane są do wnętrza budynków. Wyrażona została obawa wobec prowadzenia sieci przez piwnice obiektów, ponieważ w przypadku awarii wydobywająca się gorąca woda silnym strumieniem przegrzanej pary stanowi zagrożenie dla użytkowników tych obiektów. Usytuowanie zatem sieci ciepłowniczej w ziemi znacznie minimalizuje zagrożenie. Dlatego też Pan [REDAKTOWANO] zgłosił kolejną propozycję aby sieci ciepłownicze prowadzić przez tereny otwarte. Ponadto zaproponował aby na tych terenach, gdzie poprowadzone są sieci lub infrastruktura wodociągowa, czyli w miejscach lokalizacji węzłów infrastruktury, nie były realizowane nasadzenia drzew, gdyż ich korzenie wrastając w umiejscowioną w ziemi infrastrukturę uszkadzają ją.

2. Pani [REDAKTOWANO]
[REDAKTOWANO] odniosła się do kwestii dotyczących terenów wojskowych, które w projekcie Studium nie są opisane oraz nie jest określona ich przyszła funkcja w przypadku zmiany ich dotychczasowego wojskowego charakteru. Ponadto nie zostały także wykreowane miejsca na tzw. parki kieszonkowe w miejscach gdzie pozostały jeszcze działki należące do gminy. W związku z tym Pani [REDAKTOWANO] wyraziła prośbę aby Biuro Rozwoju Wrocławia podjęło jednak próbę zaplanowania na istniejących działkach parków kieszonkowych oraz aby zabezpieczyło teren jednostki wojskowej jako przyszły teren zielony na terenie ZMECH-u przy ul. Czajkowskiego. Ponadto Pani [REDAKTOWANO] zapytała czy miasto może mieć jakikolwiek wpływ na te tereny w momencie likwidacji jednostki wojskowej i czy istnieje możliwość zabezpieczenia tych terenów na funkcje zieleni.

Pani Dyrektor Sroczyńska poinformowała, że pierwotnie w odniesieniu do terenów wojskowych w dokumencie Studium, mając na uwadze ewentualne otwarcie tych terenów w przyszłości, została określona możliwość przypisania im różnego rodzaju funkcji, w tym również funkcji zieleni. Niestety jednak Wojewódzki Sztab Wojskowy, jako jedna z instytucji opiniujących dokument Studium, uzależnił pozytywne zaopiniowanie dokumentu od usunięcia jakichkolwiek zapisów na terenach wojskowych. Dlatego też w dokumencie tereny określone w Studium jako Obornicka Wojsko i Czajkowskiego Wojsko pozbawione zostały jakichkolwiek zapisów ich dotyczących. Miasto, pomimo tego że w przypadku terenów wojskowych wszystkie decyzje podejmowane są przez Wojewodę, będzie czyniło jednak starania aby mieć wpływ na przyszły charakter tych terenów w momencie ich otwarcia. Natomiast w kwestii parków kieszonkowych Pani Dyrektor Sroczyńska podkreśliła, że Miasto popiera wszelkie rozwiązania mające na celu wzbogacenie zieleni w obszarze zwartej zabudowy. Ponadto Pani Dyrektor wyjaśniła, iż w

związku z tym że dokument Studium operuje na pewnym poziomie ogólności w skali miasta, określenie tego typu funkcji będzie możliwe na etapie sporządzania planów miejscowych.

Pan Tomasz Ossowicz dodał, że dotychczas w przypadku otwarcia terenów zamkniętych jak np. Kępa Mieszczańska czy teren przy ul. Zwycięskiej wojsko występowało do miasta z wnioskiem o sporządzenie planu miejscowego. Dlatego też, w przypadku otwarcia tak dużego terenu, można liczyć na podobne rozwiązanie.

3. Pan [REDACTED] poruszył kwestię rejonu ul. Miłoszyckiej, gdzie przez ostatnie 20 lat wszystkie tereny były przewidywane pod zabudowę mieszkaniową i zieleni, precyzując, że konkretnie chodzi o układ architektoniczny w rejonie Swojczyc obejmujący ul. Miłoszycką, ul. Byczyńską, ul. Ceglana, część ul. Gospodarskiej i Mydlanej czyli Swojczyce Sielskie, które oddzielone są linią kolejową od terenów usługowych. Pan [REDACTED] wyraził zdziwienie, że miasto obecnie dokonuje w tym rejonie zmiany dotychczasowych ustaleń planistycznych. Do tej pory tylko na terenach dawnej aktywności gospodarczej tzw. Popiele, pomiędzy linią kolejową a ul. Swojczycką oraz ul. Swojczycką a kanałem żeglugowym były przewidywane funkcje usługowe i w rzeczywistości w tym rejonie dominuje działalność usługowa. Natomiast obecnie proponuje się aby wymieszać funkcje usługowe z funkcją mieszkaniową, w związku z czym niektóre tereny dostępne z ul. Miłoszyckiej i Ceglanej przewiduje się przeznaczyć pod działalność usługową. W związku z tym postawione zostało pytanie dlaczego dokonuje się obecnie zmiany zakładając, że po jednej stronie ul. Ceglanej obowiązywać będzie zabudowa mieszkaniowa a po drugiej stronie proponuje się lokalizację zabudowy usługowej, co pozostaje w sprzeczności z dotychczasowymi ustaleniami dla tego rejonu.

Pani Dyrektor Sroczyńska odpowiedziała, że w odniesieniu do rejonu Kowal nie ma żadnych zmian jeśli chodzi o rozszerzenie terenów aktywności gospodarczej. Na wniosek mieszkańców Kowal oraz tamtejszej Rady Osiedla, zrezygnowano w obecnej edycji Studium z wielu obszarów przeznaczonych na rozwój aktywności gospodarczej, przeznaczając je na obszary z dominującą funkcją mieszkaniową wyposażoną we wszystkie niezbędne usługi. Obszary wymienione przez Pana [REDACTED] nigdy nie były wcześniej obszarami mieszkaniowymi lecz zawsze były rozwijane kierunkowo pod rozwój aktywności gospodarczej. Dlatego też być może błędnie zdiagnozowana została w odniesieniu do tego zagadnienia ul. Miłoszycka, gdyż jest to teren bezwzględnie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Ponadto tzw. Łącznik Kwidzyński łączący ul. Kwidzyńską z ul. Kowalską został odsunięty od zabudowy mieszkaniowej w stosunku do dokumentu Studium z 2010 roku oraz został wyposażony dodatkowo w tereny zielone.

4. Pan [REDACTED] nawiązał do poruszonej wcześniej problematyki dotyczącej sieci ciepłowniczej. Mianowicie obecnie nie wszystkie ciągi komunikacyjne znajdują się w gestii miasta i nie są przez nie przejmowane, pozostając we władaniu właścicieli danego terenu. Ciągi te są przeważnie bardzo wąskie gdyż właściciel danego terenu dąży do tego aby jak najmniejsza część jego terenu została przeznaczona na tego typu potrzeby. Jeżeli zatem założeniem jest ułatwienie procesu docierania z siecią ciepłowniczą do jak największej rzeszy odbiorców, to niezbędne jest zagwarantowanie aby ciągi komunikacyjne, pomimo tego, że w wielu przypadkach stanowią własność prywatną, były jednak na tyle szerokie aby mogły pomieścić całą infrastrukturę, w tym

również sieć ciepłowniczą. Pan [REDAKTOWANO] wyraził przekonanie, że jest to zagadnienie, które wydaje się możliwe do rozwiązania w aspekcie planowania przestrzennego.

Pani Monika Kozłowska – Świąconek stwierdziła, że jest to okazja to ewentualnego wzbogacenia zapisu w części infrastrukturalnej Studium o pewne intencje odnośnie do poruszanej problematyki. Natomiast kwestię ewentualnej realizacji zapisów dotyczących odpowiedniego projektowania pasów drogowych na potrzeby lokalizacji sieci infrastrukturalnych można rozważać na poziomie szczegółowości odnoszącej się do planów miejscowych.

5. Pani [REDAKTOWANO] zgłosiła pytanie dotyczące przesłanek jakimi kierowali się projektanci Studium pozbawiając obszar Nowych Świniar charakteru mieszkaniowego i przeznaczając go na funkcję terenów zielonych. Pani [REDAKTOWANO] dodała, że jest to obszar częściowo już zagospodarowany jako tereny mieszkaniowe. Określając ten teren jako obszar zielony wyklucza się możliwość dalszego lokowania tam zabudowy mieszkaniowej. Na ul. Zalipie realizowana jest obecnie inwestycja związana z budową oświetlenia, co do którego istnieje obawa, że będzie oświetlało puste pola. Mieszkańcy Nowych Świniar wielokrotnie wnioskowali aby obszar m.in. wzdłuż ul. Zalipie określić jako teren zabudowy mieszkaniowej. Ustalenie zapisów dotyczących rozwoju zielni spowoduje skazanie osiedla na wymarcie, gdyż jest to w zasadzie jedyne miejsce, na którym może rozwijać się zabudowa mieszkaniowa. Tak sformułowane zapisy uniemożliwią wprowadzanie się nowych mieszkańców w tym rejonie. Pani [REDAKTOWANO] Ponadto na terenie Nowych Świniar jest wystarczająco dużo terenów zielonych.

Pan Przemysław Matyja odpowiedział, że w ramach prac nad dokumentem projektanci musieli dokonać sporządzenia bilansu terenów w podziale na określone funkcje. Zapisy ustawowe dokładnie precyzują w jaki sposób należy obliczyć zapotrzebowanie na daną funkcję oraz określić jaka jest chłonność miasta w danym zakresie. Jednocześnie projektanci zobowiązani byli do oceny zdolności miasta w zakresie rozwoju szeroko pojętej infrastruktury m.in. drogowej czy społecznej. W efekcie powyższych analiz stwierdzono, że w stosunku do poprzedniego Studium z 2010 roku prawie 700 ha terenów w skali całego miasta, zlokalizowanych na jego obrzeżach przy granicach administracyjnych miasta, na chwilę obecną praktycznie nie jest zainwestowane. W związku z tym w obecnej edycji Studium tereny te zostały wyłączone jako tereny przewidziane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Natomiast można założyć, w kontekście stworzonego bilansu, że w przypadku ewentualnego zmniejszenia powierzchni innego obszaru przewidzianego pod rozwój zabudowy mieszkaniowej istniałaby możliwość zwiększenia w jakimś stopniu obszaru Nowych Świniar pod zabudowę mieszkaniową. Takie rozwiązanie nie zaburzyłoby określonego bilansu, pozostawiając go w niezmienionym kształcie.

Pani [REDAKTOWANO] zauważyła, że pewien obszar, pomiędzy terenami kolejowymi a ulicą, przy wjeździe do Świniar został wskazany jako obszar pod zabudowę. Zakaz zabudowy od linii kolejowej wynosi 20 m więc nie ma sensu przeznaczać ten pas 20 m na teren mieszkaniowy skoro i tak nie powstanie tam żadna zabudowa. Ponadto jest to teren bagienny więc tym bardziej żadna zabudowa tam nie powstanie.

Pan Przemysław Matyja odparł, że projektanci przeanalizują jeszcze raz tę kwestię i zwrócił się z prośbą do Pani [REDAKTOWANO] aby złożyła w tej sprawie uwagę do projektu Studium.

6. Pan [REDACTED] poruszył sprawę układu komunikacyjnego w rejonie Psiego Pola. Zasugerował aby pomiędzy Trasą Olimpijską a istniejącym ciągiem wzdłuż ul. Sobieskiego przewidzieć jeszcze jeden korytarz pod rezerwę dla linii tramwajowej oraz pod ścieżkę komunikacyjną lub pieszą w miejsce dawnej kładki. Druga uwaga dotyczyła sprawy Łącznika Pawłowickiego. W związku z tym, że osiedle Pawłowice dąży do zmiany lokalizacji łącznika może należałoby zatem znaleźć trasę dla drogi głównej przyspieszonej zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców Pawłowic. Natomiast można pozostawić Łącznik Pawłowicki jako drogę zbiorczą obsługującą osiedla Zakrzów, Kłokoczyce i Pawłowice, stanowiącą jednocześnie alternatywę dla mostu drogowego na rzece Widawa. Ponadto Pan [REDACTED] odniósł się do kwestii parkingu park&ride przy stacji Psie Pole, który obecnie jest mocno obciążony samochodami, które są tam pozostawiane nie tylko na czasie godzin pracy. Może należałoby uwarunkować możliwość darmowego parkowania do wykupienia biletu na komunikację zbiorową.

Pani Monika Kozłowska – Świąconek odpowiedziała, że rzeczywiście w niedługim czasie parkingi park&ride zostaną wzbogacone o system dostępności miejsc parkingowych w powiązaniu z biletem na komunikację zbiorową. System ten będzie wprowadzany od 2018 roku.

W odniesieniu do Łącznika Pawłowickiego Pani Kozłowska – Świąconek poinformowała, iż w obecnym projekcie Studium zaproponowano takie rozwiązanie dotyczące obydwu korytarzy z rezerwy perspektywicznej, które odnosi się do propozycji zgłoszonej przez Pana [REDACTED]. Mianowicie obecny Łącznik Pawłowicki przebiegający bliżej Pawłowic może mieć również funkcję ulicy lokalnej obsługującej osiedle w sytuacji, jeśli na potrzeby ulicy o charakterze ogólnomiejskim będzie wykorzystany drugi korytarz.

Z kolei jeśli chodzi o dodatkowy korytarz dla tramwaju na Psie Pole to w obecnym projekcie Studium zaproponowanych jest siedem wariantów przebiegu trasy tramwaju. Korytarz rezerwowany jest sposób umożliwiający wykorzystanie go w razie potrzeby na inne cele po dokonaniu wyboru wariantu związanego z przebiegiem trasy tramwaju. Jeśli chodzi natomiast o wspomnianą lokalizację przebiegu niegdysiejszej kładki, to wyznaczony jest korytarz rekreacyjno – rowerowy na potrzeby połączeń rowerowych Psiego Pola z terenami położonymi na południe od rzeki Widawy.

7. Pan [REDACTED] zwrócił uwagę, że nie przedstawiona została plansza dotycząca melioracji Wrocławia dodając, że miasto położone jest w pradolinie Odry o szerokości od 20 do 30 km w terenie płaskim. Na terenie tym występują liczne rowy melioracyjne, które obecnie w większości znajdują się w bardzo złym stanie, podczas gdy odprowadzana jest do nich woda opadowa z terenów nowych osiedli Wrocławia.

Pani Elżbieta Majchrzak odpowiedziała, że ze względu na skalę Studium nie można było uwidocznić w nim rowów melioracyjnych zlokalizowanych w poszczególnych zlewniach. Natomiast istnieje dokumentacja dotycząca przebiegu rowów czy też ich lokalizacji na terenie miasta. W obecnym projekcie Studium zaproponowane zostało nowe podejście w kwestii zagospodarowania wód opadowych polegające na tym, że wszystkie wody opadowe pojawiające się w mieście powinny być zagospodarowane w miejscu opadu. Odrębnym problemem natomiast jest kwestia utrzymania odpowiedniego stanu technicznego rowów. W związku z tym, w celu odpowiedniego zarządzania i utrzymania wszystkich rowów melioracyjnych łącznie z kanalizacją deszczową podjęto decyzję o sukcesywnym przekazywaniu ich pod zarządek MPWiK.

8. Pan [REDACTED] zapytał o ideę zlokalizowania usług na terenach nieczynnego już wysypiska na Maślicach oraz poprosił o skonkretyzowanie charakteru planowanych usług.

Pani Natalia Golis odpowiedziała, że w ramach terenów usługowych dopuszczone są różnego rodzaju funkcje. Pierwotnie miały to być tereny wspomagające rozwój działalności ośrodka EIT. Natomiast obecnie mają służyć rozwojowi szerokiego pakietu różnego rodzaju usług, w tym również funkcji rekreacyjnych.

Pan Tomasz Ossowicz zwrócił uwagę na teren między Maślicami Wielkimi czyli między jednostką urbanistyczną E19 a D20 ciągnący się aż do Odry. Dla części tego obszaru zlokalizowanego bliżej ul. Brodzkiej brany jest pod uwagę możliwy rozwój usług związanych z wysokimi technologiami. Natomiast teren zlokalizowany bliżej Odry, między wysypiskiem, w długofalowej perspektywie, po zakończeniu jego rekultywacji, będzie stanowił idealne miejsce pod funkcje rekreacyjne, w związku z czym należy także zarezerwować tam miejsce pod usługi.

Pani Anna Sroczyńska dodała, że teren górki maślickiej jest terenem zielonym. Natomiast intencją było nie wprowadzanie już kolejnej zabudowy mieszkaniowej na Maślicach a wręcz przeciwnie chodziło o wyznaczenie obszaru obsługującego tę zabudowę mieszkaniową, która jest już w planach.

9. Pan [REDACTED] poruszył kwestię zapisu dotyczącego przewidywanych terenów pod sortowanie śmieci i składowanie odpadów, pytając o które konkretnie obszary chodzi.

Pani Natalia Golis odpowiedziała, że sortownia jest wykluczona w północnym rejonie miasta i nie ma konkretnych wskazań co do lokalizacji tego typu obiektów.

10. Pani [REDACTED] zapytała o kwestię portów rzecznych, przystani jachtowych, portu miejskiego dla małych jachtów oraz portów w zakresie transportu towarowego w kontekście zabezpieczenia przez miasto tego typu funkcji infrastruktury. Ponadto padło pytanie dotyczące kwestii budownictwa na wodzie i czy miasto uwzględniło potencjalne miejsca przewidziane na tego typu obiekty.

Pani Marta Pańków wyjaśniła, że na mapie rzecznej zaznaczona została rezerwa pod nowy port na Rędzinie oraz utrzymany będzie w dalszym ciągu port staromiejski. Ponadto bardzo gęsto wyznaczone zostały potencjalne miejsca pod mariny oraz przystanie. Natomiast do rozstrzygnięcia w przyszłości pozostaje kwestia, w którym miejscu konkretnie one powstaną. W kwestii budownictwa na wodzie wyznaczone zostały rekomendowane miejsca na takie budownictwo jak Osobowice I, Osobowice II oraz port Popowice. Ponadto w obecnym projekcie Studium nie zakazano rozwoju takich inwestycji na innych obszarach. Instytucją władną do decydowania gdzie mogłyby powstać takie punkty jest RZGW, który konsultuje swoje decyzje z BRW. Dlatego w sprawie lokowania takich obiektów na innych niż wskazane powyżej terenach będzie można podjąć rozmowy w sytuacji kiedy RZGW otrzyma konkretne propozycje i zwróci się do BRW o opinie co do potencjalnych miejsc lokowania tego typu obiektów.

Pani [REDACTED] w odniesieniu do wymienionych miejsc pod inwestycje na wodzie odparła, że w tych miejscach nie powstaną raczej obiekty mieszkaniowe na wodzie ze względu na to, że są to tereny prywatne. Natomiast podkreśliła, że istotna jest ogólna koncepcja

miasta jeśli chodzi o wizję rozwoju rzeki oraz budownictwa mieszkaniowego na wodzie. W związku z tym Pani [REDAKTOWANO] zgłosiła wniosek aby miasto podjęło próbę wyznaczenia konkretnych miejsc pod budownictwo mieszkaniowe na wodzie.

Pani Natalia Golis w uzupełnieniu odpowiedzi dla Pana [REDAKTOWANO], w odniesieniu do obiektów unieszkodliwiania odpadów, składowisk odpadów i sortowni odpadów poinformowała, że obiekty te zaliczają się do klasy infrastruktury specjalnej, która dopuszczona jest w obszarach przemysłowych z wyjątkiem dwóch obszarów B5 i B11. W karatach jednostek dla tych dwóch obszarów jest oznaczenie, że tej kategorii się nie dopuszcza.

11. Pan [REDAKTOWANO] w ramach doprecyzowania pytania odniósł się do prowadzonych aktualnie konsultacji społecznych w celu wskazania miejsca gdzie mogłaby powstać nowa elektrociepłownia, która korzystać miałaby m.in. z segregowanych odpadów. Dlatego też postawione zostało pytanie czy w ramach obecnego projektu Studium dopuszczone są lokalizacje na tego typu obiekt.

Pani Anna Sroczyńska odparła, że nie są wyznaczone konkretne lokalizacje jednocześnie wskazując na różnicę pomiędzy sortownią a pozyskiwaną „energiją” z przetwarzania tych odpadów, w związku z czym nie można łączyć tych dwóch funkcji.

12. Pan [REDAKTOWANO] zapytał czy we Wrocławiu przewidywana jest budowa kompostowni odpadów biodegradowalnych. Jednocześnie zapytał także o kwestię ewentualnego przyłączenia do Wrocławia osiedli zlokalizowanych przy jego granicach, które korzystają z całej infrastruktury miasta.

Pani Elżbieta Majchrzak odnosząc się do kompostowania odpadów biodegradowalnych poinformowała, że tego typu kompostowania znajduje się na Janówku, co do której istnieją plany rozbudowy.

Pan Dyrektor Jacek Barski odniósł się do pytania dotyczącego przyłączenia do Wrocławia sąsiadujących osiedli. Otóż zagadnienie to w żaden sposób nie jest związane z tematyką planowania przestrzennego. Żadnym aktem prawa miejscowego, którym dokument Studium nawet nie jest, nie da się łączyć administracyjnie miejscowości. Żeby taka możliwość zaistniała niezbędna jest zgoda obydwu zainteresowanych samorządów oraz ministra administracji.

13. Pani [REDAKTOWANO] poruszyła kwestię sporządzania miejscowych planów na podstawie Studium pytając czy obecnie będą one uaktualniane w stosunku do danego rejonu miasta w związku z przyjęciem nowego Studium.

Pan Jacek Barski poinformował, że obecnie Wrocław pokryty jest w ok. 56% powierzchnią miasta obowiązującymi planami miejscowymi. Sporządzane plany muszą być zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednak uchwalenie nowego Studium nie powoduje sytuacji, że w związku z jego przyjęciem należałoby zmieniać obowiązujące plany miejscowe. Kwestię tę reguluje zapis ujęty w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o tym, że w każdej kadencji samorządu powinna być dokonana ocena aktualności planów miejscowych. Poprzez taki akt prawny Rada Miejska określa czy plany te są aktualne czy nie. Zatem uchwalenie nowego studium nie powoduje w sposób automatyczny konieczności zmiany

planów miejscowych, które ewentualnie nie są z nim zgodne. Ponadto Studium nie jest aktem prawa miejscowego, zatem jeśli na danym terenie obowiązuje plan miejscowy, określający przykładowe gabaryty, które nie są takie same jak w Studium, to obowiązuje zapis określony w planie miejscowym.

Pani [REDACTED] zapytała czy zatem można spodziewać się, że w związku z rozbieżnością pomiędzy planem a Studium np. co do wspomnianych gabarytów obowiązujące plany będą zmieniane pod kątem nowego Studium. Ponadto w jaki sposób mieszkańcy mogą dowiedzieć się o złożonym wniosku o zmianę lub sporządzenie planu oraz ewentualnym przystąpieniu do takiej procedury.

Dyrektor Barski odparł, że procedura przewiduje przystąpienie do sporządzenia lub zmiany planu na czyjś wniosek po analizie jego zasadności lub w wyniku decyzji prezydenta miasta. W momencie kiedy Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do zmiany lub sporządzenia planu mieszkańcy oraz zainteresowane osoby informowane są zgodnie z przepisami ustawy poprzez prasę, internet oraz informację do danej rady osiedla.

Pani Natalia Golis w ramach uzupełnienia dodała, że podane wartości wysokości zabudowy w Studium są wartościami maksymalnymi, co oznacza, że każdorazowo przystępując do sporządzenia planu miejscowego projektanci analizują uwarunkowania otoczenia i wtedy wysokość zabudowy dostosowywana jest do otoczenia.

14. Pani [REDACTED] skierowała pytanie, w ramach polityki ochrony dziedzictwa kulturowego, dotyczące przewidywanych konkretnych działań w związku z ochroną dóbr kultury współczesnej. Ponadto w jaki inny sposób można chronić dobra kultury współczesnej na terenach nie posiadających planu miejscowego, który stanowi jednocześnie narzędzie ochrony dóbr kultury współczesnej.

Pani Anna Sroczyńska poinformowała, że w przypadku pierwszego we Wrocławiu, wybudowanego z wielkiej płyty, osiedla domów jednorodzinnych na Partynicach wzdłuż ul. Agrestowej podjęto decyzję o uznaniu go za wartościowe osiedle, które znalazło się na liście dóbr kultury współczesnej i w przypadku ewentualnego przystąpienia w przyszłości do sporządzenia dla tego rejonu planu miejscowego osiedle to będzie objęte ochroną. Miasto dokładnie monitoruje wnioski inwestorów o wydanie warunków zabudowy dotyczące terenów pozbawionych planów miejscowych. W sytuacji zdiagnozowania elementu niekorzystnego, zaburzającego kompozycję lub architekturę obszaru, który należy chronić, podejmowana jest decyzja o przystąpieniu do sporządzenia planu dla danego obszaru.

Pan Jacek Barski dodał, że istnieje pewne narzędzie ochrony dóbr kultury, nie leżące w gestii samorządu, polegające na składaniu wniosków do Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków o objęcie danego obszaru ochroną poprzez wpisanie go do rejestru zabytków.

15. Pan [REDACTED] nawiązał do odcinka linii kolejowej do Sobótki pytając czy przewidziana jest przebudowa tego odcinka aby można było wprowadzić go na nasyp kolejowy.

Pan Bartłomiej Świerczewski odpowiedział, że jakiś czas temu były organizowane konsultacje na ten temat i nie będzie planowane poprowadzenie tego odcinka po wiadukcie. Decyzją Marszałka Województwa, w którego gestii znajduje się remont tej linii będzie się odbywał w takim przebiegu w jakim aktualnie znajduje się ta linia. Remont rozpocznie się w perspektywie kilku najbliższych lat.

Pan Bartłomiej Świerczewski zakończył dyskusję dziękując wszystkim za przybycie jednocześnie przypominając, że uwagi do projektu Studium można składać pisemnie do dnia 22 listopada 2017 roku.

III. Ustalenia z dyskusji:

1. Wszelkie poruszone podczas dyskusji zagadnienia i kwestie nie mają mocy uwag formalnych. Uwagi do projektu Studium należy składać pisemnie lub drogą elektroniczną do dnia 22 listopada 2017 roku do Biura Rozwoju Wrocławia, ul Świdnicka 53, 50-030 Wrocław.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. dla Prezydenta Miasta;
2. do dokumentacji planistycznej;
3. do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 13 ponumerowanych stron.

Wrocław, dnia 10 listopada 2017 r.

Protokół sporządził: 

Z up. Prezydenta Wrocławia
Wiceprezydent Wrocławia



Adam Grehl