

PROTOKÓŁ

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

Protokół został sporządzony w dniu 12 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 12 października 2017 r. w Muzeum Architektury we Wrocławiu przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia rozwiązaniami.

Dyskusję prowadziła moderator Pani Katarzyna Szymczak – Pomianowska - Zastępca Dyrektora Biura ds. Partycypacji Społecznej Urzędu Miejskiego Wrocławia.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dyskusję otworzyła Pani Katarzyna Szymczak – Pomianowska witając wszystkich przybyłych, w tym Pana Adama Grehla – Wiceprezydenta Wrocławia, Pana Marka Żabińskiego – Zastępcę Dyrektora Departamentu Zrównoważonego Rozwoju, Panią Annę Sroczyńską – Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia oraz Pana Tomasza Ossowicza – Koordynatora projektu. Pani Szymczak – Pomianowska poinformowała, że pierwsza część spotkania poświęcona będzie prezentacji dotyczących tematyki zieleni, rzek, przestrzeni publicznych, kompozycji oraz infrastruktury.

Pani Anna Sroczyńska podkreśliła, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest bardzo istotnym dokumentem, który odnosi się w wymiarze przestrzennym do przyszłości miasta i jest podparty różnego rodzaju analizami społecznymi i gospodarczymi. Do zmiany obecnie obowiązującego dokumentu, przyjętego w 2010 roku, przystąpiono z jednej strony ze względów formalnych, w związku z pojawieniem się nowych dokumentów takich jak mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego, które należało uwzględnić w aspekcie planowania przestrzennego. Ponadto pojawił się wymóg sporządzenia bilansu określającego realne zapotrzebowanie na nową zabudowę. Natomiast drugim powodem przystąpienia do sporządzenia nowego Studium były zmiany jakie zaszły w mieście na przestrzeni ostatnich lat. W związku z tym należało odnieść się również do obecnych oczekiwań i aspiracji mieszkańców, w wyniku czego zmianie musiało ulec też samo podejście do miasta i jego obecnej roli. Studium jest dokumentem składającym się z dwóch części, czyli uwarunkowań stanowiących diagnozę aktualnej sytuacji miasta oraz drugiej części dotyczącej kierunków określających perspektywę rozwoju miasta. Pani Dyrektor poinformowała, że spotkanie rozpocznie się od prezentacji kolejnych polityk miejskich. Pani Natalia Golis – Zastępca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia przedstawi strukturę funkcjonalną miasta natomiast w dalszej kolejności wystąpią projektanci Biura Rozwoju Wrocławia i Departamentu Zrównoważonego Rozwoju.

Pani Natalia Golis przedstawiła planszę dotyczącą struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta, na podstawie której wyznaczonych zostało w Studium dziewięć polityk miejskich.

Plansza wskazuje, które obszary w mieście będą dedykowane na konkretne funkcje jak np. obszary mieszkaniowe, obszary usługowe czy aktywność gospodarcza. W związku ze skomplikowaną materią dokumentu, w celu ułatwienia jego odbioru i zrozumienia dokonano podziału miasta na poszczególne jednostki urbanistyczne, czyli wydzielone obszary o różnych funkcjach. Dla każdego obszaru wyznaczona została karta jednostki urbanistycznej stanowiąca kompendium wiedzy o danej jednostce. Informacje zawarte w karcie mówią o uwarunkowaniach danego obszaru, jego powierzchni, potencjale, liczbie mieszkańców podziale na funkcje w danym obszarze czy charakterystycznych cechach danej jednostki. Szczególnie istotne znaczenie odgrywają, co jest nowością w Studium, kierunki, które wyznaczone zostały w ramach każdej polityki miejskiej. Kierunki rozwoju jednostki dotyczą wyznaczonych dla danego obszaru funkcji czy też m.in. określenia wysokości zabudowy, zalecanych powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnych.

Pani Magdalena Argasińska omówiła politykę środowiska naturalnego i jego ochrony. W obecnej edycji Studium polityka ta oparta została o zasadę kształtowania zieleni bez granic, w ramach której zaakcentowana została potrzeba traktowania zieleni na równi z innymi formami zagospodarowania. Pierwszym wymiernym przykładem takiego podejścia jest zwiększenie terenów przeznaczonych pod zielen o ponad 1,5 tys. ha. Planowanie rozwoju miasta, zgodnie z powyższą ideą, ma doprowadzić do zaniku tradycyjnej granicy pomiędzy otoczeniem przyrodniczym a strukturą urbanistyczną miasta. W nowej edycji Studium zielen staje się integralną częścią budowania przestrzeni miejskiej. Zaproponowane zostały trzy strefy zieleni określające relacje pomiędzy zielenią a przestrzenią urbanistyczną. Pierwsza strefa dotyczy zieleni dominującej w przestrzeni miasta i dotyczy obszarów o najwyższych wartościach przyrodniczych, korytarzy ekologicznych, dolin rzecznych czyli obszarów zieleni bezwzględnie chronionych w Studium przed zabudową. Druga strefa – strefa zieleni równorzędnej obejmuje obszary o funkcjach mieszkaniowych i usługowych. Istotne jest doprowadzenie do możliwości równoprawnego rozwoju zieleni z innymi formami zagospodarowania. Trzecia strefa dotycząca zieleni współtworzącej odnosi się do obszarów aktywności gospodarczej stanowiąc pewnego rodzaju bufor dla obszarów o najwyższym stopniu uprzemysłowienia. Ponadto w Studium podjęto próbę budowy struktury zieleni aby tworzyła ona ciągły i spójny system w przestrzeni miasta oparty na trzech podstawowych formach: obszarowej formie zieleni oraz liniowych i punktowych formach zieleni. Formy te dotyczą obszarów dedykowanych zagospodarowaniu zielenią w przestrzeniach przeznaczonych do zurbanizowania lub już zurbanizowanych. Ponadto przewidziane zostały miejsca dedykowane funkcji rekreacyjno sportowej. Cały obszar miasta objęty został poszczególnymi politykami zieleni, które zawierają informacje w jaki sposób należy kształtować zielen w zależności do rejonu miasta. Dla każdej polityki np. każdego stylu zamieszkiwania wyznaczony został komplet zasad dotyczący sposobu kształtowania zieleni. W Studium określone również zostały zasady ochrony poszczególnych komponentów środowiska czyli powietrza, wody, gleby czy klimatu.

Pan Mateusz Majka przedstawił politykę wodną w ramach której, dla każdej z ujętych w Studium rzek określony został indywidualny profil. Dla Odry wyznaczony został profil wielofunkcyjny, dla Oławy sportowo - rekreacyjny, dla Bystrzycy określony został profil przyrodniczo - krajobrazowy, dla rzeki Ślęzy profil mieszkaniowo - wypoczynkowy natomiast dla Widawy wraz z rzeką Dobrą profil agrarno - krajobrazowy. Ponadto każda z rzek została podzielona odcinkowo na sektory po obu stronach brzegu każdej z rzek. Wyznaczony został sektor wielofunkcyjny dotyczący głównie rzeki Odry wraz z centrum

miasta, mieszkaniowy, kulturowy, aktywności gospodarczej, sportowo – rekreacyjny, przyrodniczy ora agrarny. Każdy sektor dotyczy przestrzeni pomiędzy brzegiem rzeki a granicą jednostki i określa jak powinna być zagospodarowana przestrzeń terenów nadrzecznych. Sektory te stanowią podstawę do wyznaczania celów i zadań określonych w tekście Studium. Ponadto na planszy polityki wodnej naniesione zostały takie elementy jak szlaki, drogi wodne, trasy kajakowe ścieżki rowerowe przebiegające wzdłuż brzegów rzek, przeprawy w dolinach rzek, kładki, mosty czy przeprawy pod mostami. Elementami dodatkowymi na planszy są bazy sportowo – rekreacyjne, mariny, przystanie, obiekty sportowe, kąpieliska oraz plaże. W dokumencie wyznaczony został również obszar istniejącego Portu Miejskiego oraz rezerwa pod obszar przyszłego portu rzeczno – Rędzin.

Pan Tomasz Smoliński zaprezentował politykę dotyczącą przestrzeni publicznych odnoszących się do obszaru całego miasta, której celem jest zbudowanie spójnej sieci podnoszącej jakość życia mieszkańców. Rozwój przestrzeni społecznych sprzyja m.in. wzrostowi integracji z danym miejscem zamieszkania czy rozwojowi działalności w aspekcie gospodarczym. W wymiarze przestrzennym przestrzenie publiczne mogą sprzyjać podnoszeniu standardu poszczególnych rejonów miasta. Zróżnicowana charakterystyka przestrzeni miała wpływ na podział tego systemu na poszczególne typy. W centrum dominuje przestrzeń o charakterze ogólnomiejskim - typ rdzeń ogólnomiejski stanowiący podstawowy przestrzenny szkielet Wrocławia. Kolejna przestrzeń, otaczająca Stare Miasto, to przestrzeń bulwarów ogólnomiejskich. Pan Tomasz Smoliński zwrócił uwagę na trzy podstawowe arterie prowadzące do centrum miasta – typ przestrzeni określony nazwą „trzy promenady” dotyczący ul. Legnickiej, ul. Powstańców Śląskich oraz Osi Grunwaldzkiej wraz z ul. Curie – Skłodowskiej. Kolejne typy dotyczą przestrzeni o charakterze lokalnym stanowiących m.in. miejsca spotkań lokalnych społeczności. Najważniejszy typ w tej grupie stanowią centra lokalne, które powinny być wyposażone w szeroki wachlarz usług oraz powinny być obsługiwane przez transport zbiorowy. Powinny to być miejsca przyjazne, integrując społeczności lokalne oraz wzmacniając ich poczucie tożsamości z osiedlami. Uzupełnieniem tego systemu, charakteryzującego się spójnością w zakresie przemieszczania się różnymi środkami transportu, jest typ – łączniki międzyosiedlowe zapewniający spójność zarówno z terenami zielonymi jak i np. centrum.

Pani Elżbieta Majchrzak zaprezentowała zagadnienia dotyczące infrastruktury technicznej omawiając jej poszczególne elementy. Do zadań gminy należy zadanie dostarczenia wody czy odbiór ścieków, które realizowane jest przez MPWiK. Wrocław produkuje wodę pobieraną z rzeki Oława w ilości zapewniającej bezpieczeństwo dostaw dla wszystkich jego mieszkańców jak i gmin ościennych. Ponadto zabezpieczone są rezerwy w postaci zasobów wód podziemnych na terenach gmin sąsiednich. Kolejny element stanowi system kanalizacji składający się z systemu centralnego (kanalizacja ogólnospławna) oraz sieci rozdzielczych zlokalizowanych na terenach peryferyjnych miasta. W związku z rozbudową wrocławskiej oczyszczalni ścieków, obsługującej zarówno Wrocław jak i gminy ościennie w oparciu o program budowy aglomeracji ściekowej, pola irygowane, które stanowiły kiedyś odbiornik ścieków zostały zamknięte i wyłączone z bieżącej działalności. Obecnie pola te przeznaczone są w dokumencie Studium na tereny zielone. W kwestii zaopatrzenia w gaz, miasto zaopatrywane jest przez układ obwodnicowy połączony z systemem krajowym oraz podziemnym zbiornikiem gazu w Wierzchowicach. Poprzez układ promienisty gaz dostarczany jest do stacji redukcyjnych poszczególnych stopni. W odniesieniu do energii elektrycznej miasto zasilane jest z dwóch głównych punktów zasilania – GPZ Pasikurów i GPZ Klecina wsparty przez GPZ Wrocław zlokalizowany na

terenie Kobierzyc. W Studium zapisany został dalszy rozwój sieci elektroenergetycznej nie tylko na terenie miasta ale i poza jego granicami. W odniesieniu do kanalizacji deszczowej w Studium wprowadzono zapis dotyczący zagospodarowania opadu w miejscu jego wystąpienia, dlatego też każdy inwestor zobowiązany jest do zagospodarowania tej części opadu, która spadnie na jego teren. W Studium określono zapis dotyczący wspierania działań na rzecz utrzymania obecnego systemu odprowadzania odpadów z miasta, które wywożone są poza jego granice poprzez zlokalizowaną we Wrocławiu stację przeładunku odpadów oraz stację segregowania odpadów.

Pani Sylwia Słopak zaprezentowała politykę kompozycji określającą strukturę miasta. Polityka kompozycji zobrażowana została w postaci polityki kierunkowej. Dzięki analizie stanu istniejącego możliwe stało się wyznaczenie budynków czy osi ulic kształtujących strukturę poszczególnych osiedli oraz ustalono dokładne granice poszczególnych układów. W ramach nowego Studium wyznaczone zostały główne układy kompozycyjne. Układ zdefiniowany, który posiada dokładnie określoną strukturę oraz jest układem skończonym jak np. Zacisze - Zalesie czy Sępolno. Kolejnym układem są układy przeznaczone do rozwinięcia posiadające określoną strukturę, jednocześnie obejmując wiele wolnych terenów, które mogą być rozwinięte o wyznaczony układ kompozycyjny. Następny układ stanowią obszary przeznaczone do transformacji czyli układy posiadające zaburzoną strukturę wymagającą przekształcenia jak np. obszar pomiędzy Polanką a Różanką. Kolejny układ to układ do wykreowania odnoszący się do nowych terenów, którym można nadać nową strukturę i ukształtować ją w ramach kontynuacji istniejącego zagospodarowania. Ostatni układ zielony czyli przestrzeń zielona posiadająca konkretną strukturę jak np. Park Południowy. Ponadto wyznaczone zostały dominanty stanowiące istotne elementy w strukturze przestrzennej miasta jak np. obiekty dominujące w skali miasta, kształtujące jego sylwetę. Określone zostały również najcenniejsze i najbardziej znane widoki chronione miasta przeznaczone do ochrony. Ponadto wyznaczone zostały bramy miejskie oraz makroelementy w postaci korytarzy drogowych, kolejowych i rzecznych dla których określono zasady kształtowania i zagospodarowania ich przestrzeni.

Pani Szymczak – Pomianowska w ramach wprowadzenia do dyskusji nawiązała do procedury sporządzania studium podkreślając, że pomimo określonych w ustawie wytycznych co do procedury urzędnicy starali się jak najbardziej uspołecznić proces prac nad dokumentem. Prezentowany projekt jest efektem dwuletniej pracy nie tylko projektantów ale również współpracy z mieszkańcami. Ponad dwa lata temu zorganizowany został cykl forów tematycznych dla mieszkańców poświęconych dyskusji nad głównymi zagadnieniami pod kątem Studium. W ramach prac nad dokumentem złożonych została około 2000 wniosków rozpatrzonych przez Prezydenta Wrocławia. Następnie zorganizowana została seria 10 spotkań konsultacyjnych oraz warsztatów z mieszkańcami. Obecnie trwa procedura wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu, które rozpoczęło się 2 października i potrwa do końca miesiąca. Do projektu Studium można składać wnioski w formie pisemnej lub elektronicznej do Biura Rozwoju Wrocławia. Po zakończeniu zbierania wniosków oraz rozpatrzeniu ich przez Prezydenta Wrocławia dokument zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej.

Jednocześnie w wyniku pytania Pani [REDAKOWANE] nastąpiło sprostowanie, że chodzi o składanie uwag formalnych a nie wniosków do projektu Studium do dnia 22 listopada 2017 roku.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pan [REDACTED] zapytał dlaczego w Studium nie została ujęta sieć ciepłownicza Wrocławia, która stanowi element sprzyjający niskiej emisji. Ponadto Pan [REDACTED] zgłosił uwagę do układu komunikacyjnego dotyczącą rozważenia budowy nowego łącznika pomiędzy ul. Rychtalską a ul. Trzebnicką, ponieważ przejazd przez ul. Słowiańską w kierunku ul. Trzebnickiej podobnie jak przejazd z ul. Wyszyńskiego, Jedności Narodowej przez ul. Rychtalską jest niemożliwy w godzinach szczytu. Kolejna propozycja odnosiła się do sugestii aby przystanki autobusowe i tramwajowe posiadały zintegrowane informacje w celu ułatwienia mieszkańcom korzystania z nich.

Pani Elżbieta Majchrzak wyjaśniła, że nie wspomniano o sieci ciepłowniczej przez pomyłkę. Wrocław dysponuje dwiema elektrociepłowniami – Czechnica i Łowiecka. W studium znajduje się plansza dotycząca systemu ciepłowniczego oraz sieci rozprowadzających ciepło, na której zaznaczono m.in. również większe kotłownie lokalne dostarczające ciepło do osiedli.

Pan Dyrektor Marek Żabiński w kwestii połączenia od ul. Rychtalskiej do ul. Trzebnickiej wyjaśnił, że dokument Studium nie odnosi się do tak szczegółowych zapisów dotyczących układu komunikacyjnego w aspekcie połączeń między osiedlami, które znajdują się w orbicie zainteresowania planów miejscowych. Natomiast dla tego terenu sporządzony jest plan miejscowy, który odnosi się do połączenia komunikacyjnego pomiędzy ul. Rychtalską a ul. Trzebnicką. Natomiast kwestia zintegrowania systemów informacyjnych w ramach przystanków znajduje się w gestii Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta i zostanie i zagadnienie to zostanie przekazane do ZDiUM.

Pan [REDACTED] wspominał również, że mieszkańcy powinni mieć łatwy dostęp do stacji kolejowych np. Wrocław Nadodrze, Wrocław Sołtysowice czy Dworzec Główny, podczas gdy dojazd ten jest obecnie utrudniony. W związku z tym wzdłuż linii kolejowych powinny istnieć drogi, które ułatwiałyby dojazd do stacji kolejowych w ramach systemu Park&Ride, co znacznie skróciłoby czas dojazdu.

Pan Marek Żabiński potwierdził, że czynione są starania mające na celu realizację wspomnianych przez Pana [REDACTED] złożzeń w kwestii ułatwienia dojazdu do stacji kolejowych.

2. Pan [REDACTED] poruszył sprawę elektrociepłowni (spalarni) na ul. Obornickiej pytając czy rzeczywiście powstanie tam tego typu obiekt. Obecnie firma Fortum prowadzi konsultacje dotyczące energii dla Wrocławia informując, że projekt budowy elektrociepłowni jest zawieszony.

Pani Elżbieta Majchrzak odpowiedziała, że w obecnym projekcie Studium nie mówi się o projektowanej w rejonie ul. Obornickiej spalarni odpadów, która miałaby wytwarzać również ciepło dla mieszkańców. W dokumencie Studium nie ma zapisu dotyczącego tej kwestii. Jednocześnie Pani Majchrzak poinformowała, że została upoważniona do odczytania oświadczenia Prezydenta Wrocławia mówiącego o tym, że program gospodarki odpadami oraz program energetyczny nie przewidują budowy spalarni śmieci we Wrocławiu. Nie przewiduje się realizacji tego rodzaju inwestycji we Wrocławiu.

3. Pani [REDAKTOWANE] podkreśliła znaczenie zieleni szczególnie dla rejonu Maślic, odnosząc się jednocześnie do zaprojektowanego w rejonie wysypiska śmieci terenu usługowego. W obecnie obowiązującym jeszcze Studium teren ten przewidziany jest pod campus IT. Natomiast w obecnym projekcie Studium teren ten został powiększony aż do wałów i przeznaczony na usługi, rekreację i turystykę. Jeżeli zatem teren nad Odrą, przy wysypisku śmieci, może być przeznaczony na usługi turystyczno – sportowe, to dlaczego wpisany i poszerzony jest teren usługowy. Mieszkańcy Maślic obawiają się, że w przyszłości taki zapis będzie stanowił możliwość rozwoju niepożądanych przez mieszkańców usług. Dlatego mieszkańcy Maślic oczekują aby już w kierunkach Studium obszar w rejonie wysypiska śmieci był określony jako teren zielony, który obecnie oznaczony jest jako teren pod usługi. Pani [REDAKTOWANE] podkreśliła, że teren ten powinien być w przyszłości terenem sportowym powołując się na obietnicę daną mieszkańcom, że wysypisko śmieci stanie się w przyszłości terenem sportowym. Mieszkańcy Maślic będą chcieli złożyć uwagę dotyczącą tego aby ograniczyć możliwość wykorzystania tego terenu. Pani [REDAKTOWANE] zapytała o konkretne przeznaczenie wskazanego, zaznaczonego zielono – czerwonym szrafem terenu na rysunku Studium pytając czy jest to teren przeznaczony pod usługi IT czy jest to teren zielony z usługami?

Pan Przemysław Matyja poinformował, że intencją projektantów Studium było stworzenie możliwości wykreowania w tym rejonie usług wspierających rekreację, po zakończeniu rehabilitacji wysypiska śmieci (górkę maślickiej). Nic nie stoi zatem na przeszkodzie aby określić ten teren szrafem o charakterze rekreacyjnym tak aby zarezerwować go bardziej jednoznacznie na tego typu funkcje. Ponadto Pan Matyja poinformował, że zachowana jest ciągłość funkcjonalna pasa usług od ul. Brodzkiej w kierunku ul. Koziej do Odry wyłączając ten obszar spod zabudowy.

Pani Natalia Golis zaproponowała aby w celu sformalizowania tej kwestii Pani [REDAKTOWANE] złożyła uwagę formalną.

Pani Anna Sroczyńska zgodziła się z postulatami zgłoszonymi przez Panią [REDAKTOWANE] potwierdzając, że intencją BRW było rozwijanie terenów rekreacyjnych i sportowych dlatego stworzony został obszar usługowy bez wprowadzania dodatkowej zabudowy mieszkaniowej.

Pan Tomasz Ossowicz dodał, że jest to idealne miejsce do rozwoju sportu i rekreacji, dlatego też teren oznaczony na rysunku czerwonym szrafem na planszy zieleni oznacza, że można tam również lokalizować obiekty jak hala sportowa czy boisko, które pasowałyby do tego typu układu.

4. Pan [REDAKTOWANE] poruszył kwestię dotyczącą przestrzeni publicznej w rejonie pętli tramwajowej w kontekście podjętej próby przez Inicjatywę Przyjazny Tarnogaj zintegrowania mieszkańców poprzez m.in. organizację wyprzedaży garażowej i pchlego targu. Miało to na celu również wykreowanie dla mieszkańców wspólnej przestrzeni publicznej. Działania te spotkały się jednak ze sprzeciwem mieszkańców kamienic zlokalizowanych w pobliżu tego miejsca, co uwidoczniło pewien problem natury socjologicznej dotyczący podziałów pomiędzy mieszkańcami starych i nowych osiedli w aspekcie korzystania z przestrzeni publicznych. W związku tym Pan [REDAKTOWANE] zwrócił się z wnioskiem aby tworząc nowe przestrzenie publiczne prowadzono w tej sprawie dyskusję z mieszkańcami. Ponadto zaproponował aby kreując nowe przestrzenie mieszkaniowe wprowadzać w planach miejscowych zapisy sprzyjające

tworzeniu osiedli otwartych ułatwiających integrację mieszkańców. Brak porozumienia pomiędzy mieszkańcami doprowadził do upadku idei stworzenia takiego wspólnego centrum przestrzeni publicznej, jednocześnie wzbudzając niechęć pomiędzy nimi. Dlatego też Pan [REDAKCYJA] zwrócił się z uwagą aby podjąć próbę wykreowania na Tarnogaju przestrzeni publicznej, w ramach której nie dochodziłoby w przyszłości to podobnych sytuacji.

Pani Anna Sroczyńska podkreśliła, że w dużym stopniu kwestia wyznaczania wspólnych miejsc czy przestrzeni zależy od samych mieszkańców. Miasto obecnie jest w trakcie opracowania szerszej koncepcji dla całego Tarnogaju, w ramach której podjęte będą starania we współpracy z Radą Osiedla w celu wskazania m.in. miejsc pod przestrzenie publiczne czy piesze powiązania pomiędzy poszczególnymi obszarami osiedla.

Pan Tomasz Smoliński podkreślił, że podjęte działania w celu wykształcenia takiego wspólnego miejsca dla mieszkańców są potwierdzeniem dla miasta, że Rada Osiedla również dostrzega potencjał do wykreowania przestrzeni publicznej w ramach osiedla. W wielu miejscach Wrocławia urbaniści dostrzegają potencjalną przestrzeń pod miejsca do wspólnego spędzania czasu przez mieszkańców. Dlatego w ramach takiego dokumentu jakim jest Studium należy zwrócić uwagę na tego typu miejsca w ramach poszczególnych osiedli oraz prowadzić dialog z mieszkańcami na temat tych miejsc, ich wyposażenia, charakteru.

Pani Szymczak – Pomianowska odnosząc się do poruszonego przez Pana [REDAKCYJA] problemu, stwierdziła, że kwestia ta nadaje się może do rozwiązania w ramach budżetu obywatelskiego. Osiedle Tarnogaj ma duże osiągnięcia związane z wdrażaniem wielu ciekawych społecznie projektów w ramach budżetu. Dlatego też, przed kolejną edycją budżetu, nadarza się doskonała okazja do wywołania dyskusji wśród mieszkańców osiedla dotyczącej oczekiwań względem ukształtowania wspólnej przestrzeni i złożenia projektu w kolejnej edycji budżetu obywatelskiego.

5. Pani [REDAKCYJA] wskazała na problem skonkretyzowania zapisów Studium w planach miejscowych uwzględniających jego ustalenia kierunkowe. W tym kontekście postawione zostało pytanie jakie przełożenie mają ustalenia Studium na praktykę i rzeczywistość przywołując przykład planu miejscowego dotyczącego 32 działek między ul. Kozią a ul. Lubelską, w odniesieniu do których wydane zostało pozwolenie na budowę 150 lokali. Ponadto Pani [REDAKCYJA] zadała pytanie w kwestii polityki rzecznej dotyczące dwóch kładek na Odrze pomiędzy Osobowicami i Maślicami Małymi oraz pomiędzy Rędzinem i Maślicami Wielkimi w aspekcie ich konstrukcji w związku z zachowaniem żeglowności na rzece.

Pan Mateusz Majka wyjaśnił, że dokument Studium operuje na pewnym poziomie ogólności w związku z czym nie określi on formy ani kształtu tych kładek. W dokumencie starano skupić się na powiązaniu i relacjach pomiędzy obydwoma brzegami rzeki. Ustalenia nie konkretyzują ostatecznie samego miejsca lokalizacji kładek, które może się zmienić na poziomie planu miejscowego w związku z dokładnym wytrasowaniem ich przebiegu. Głównym założeniem była poprawa dostępności rzek dla mieszkańców właśnie poprzez m.in. zaprojektowanie kładek i dojść do rzek.

6. Pani [REDAKCYJA] podkreśliła, że mieszkańcy są za tego typu kładkami dającymi możliwość powiązania z drugą stroną rzeki, natomiast pojawiają się wątpliwości i pytania

dotyczące technicznej strony związanej z ich realizacją, szczególnie w kontekście odbywającej się żeglugi na Odrze.

Pan Mateusz Majka zapewnił, że kładki pieszo - rowerowe nie będą stanowiły bariery dla drogi wodnej na Odrze.

7. Pan [REDAKTOWANE], w związku z zagospodarowaniem przestrzennym rejonu Dworca Nadodrza, zapytał czy wzięto pod uwagę kwestię ewentualnego połączenia ul. Dębickiego z dworcem. Obecnie funkcjonuje tylko przejście od strony pl. Powstańców Wielkopolskich. Pan [REDAKTOWANE] poruszył także kwestię krzyżowania się w poziomie dróg z liniami kolejowymi podwyższonych prędkości. W związku z tym zwrócił uwagę aby w planach miejscowych uwzględniane były wiadukty drogowe nad liniami kolejowymi ponieważ, w związku z dużą ilością tego typu skrzyżowań i koniecznością zwalniania przed nimi, wydłuża się czas podróży.

Pan Dyrektor Żabiński odpowiedział, że są to kolejne z tematów wykraczające poza przedmiot Studium. Natomiast, w ramach realizowanego projektu europejskiego Via Regia, opracowana została koncepcja dla tego obszaru i w jej ramach wyznaczona została kontynuacja tunelu w kierunku ul. Dębickiego. Pan Marek Żabiński poinformował, że plany miejscowe odnoszące się do zagadnienia skrzyżowań dróg z liniami kolejowymi na głównych trasach kolejowych o podwyższonej prędkości dają możliwość budowy wiaduktów drogowych, wiaduktów kolejowych lub tuneli pod trasami kolejowymi. Natomiast rzeczywiście część lokalnych linii kolejowych jak np. linia kolejowa od Sołtysowic przez Kowale w kierunku Jelcza – Laskowice, poza przejściem wiaduktowym nad ul. Sobieskiego, posiada na dalszych odcinkach przejazdy w poziomie terenu, co wynika m.in. z konstrukcji samej linii czyli ukształtowania otoczenia, które nie daje możliwości wprowadzenia rozwiązań dwupoziomowych. Można uznać, że w przypadku linii kolejowych o niskich prędkościach dopuszczalne są przejazdy w poziomie terenu. W odniesieniu do przepisów kolejowych jeżeli dopuszczają one przecięcia w poziomie terenu, można zastosować takie rozwiązanie, jeżeli jednak nie dopuszczają takich rozwiązań, trzeba wtedy poszukiwać rozwiązań bezkolizyjnych.

8. Pani [REDAKTOWANE] poruszyła sprawę wiaduktu nad linią kolejową Wołów, Wrocław, Brzeg w Leśnicy, na której odbywa się intensywny ruch kolejowy, co powoduje częste zamykanie przejazdu kolejowego na połączeniu ul. Głównej z Maślicką. Ustalenia jednego z wcześniejszych dokumentów studialnych wskazywały, że niezbędny w tym miejscu jest wiadukt. W związku z tym Pani [REDAKTOWANE] zwróciła się z prośbą o odniesienie się do kwestii wiaduktu nad torami kolejowymi przy ul. Głównej w obecnym projekcie Studium.

Pan Marek Żabiński po raz kolejny powtórzył, że Studium nie zajmuje się tak szczegółowymi rozwiązaniami. Jeśli chodzi kwestię wiaduktu we wspomnianym rejonie ul. Głównej, to przewidywany jest tam wiadukt nad linią kolejową.

Pan Tomasz Ossowicz odniósł się do planu miejscowego dla tego rejonu, który określa przebieg drogi wraz z wiaduktem. Zaprojektowany został tam cały układ komunikacyjny dotyczący poprowadzonego wjazdu na wiadukt z ulicy Maślickiej i zjazdu w kierunku ul. Fieldorfa lub ul. Głównej. Obecny projekt Studium, którego formuła odnosi się do większego stopnia ogólności w stosunku do przywołanej przez Panią [REDAKTOWANE] wcześniejszej edycji dokumentu, które operowało na większym stopniu szczegółowości, reguluje układ drogowy w sposób umożliwiający budowę wiaduktu w tym rejonie.

9. Pan [REDACTED], odnosząc się do przykładu rejonu od ul. Osobowickiej przez ul. Łużycką, Bezpieczną do ul. Obornickiej, zwrócił się o konkretne i precyzyjne określenie w opisie poszczególnych kart w Studium rodzaju funkcji, usług i obszarów działalności jakie mogą być dopuszczone w danym rejonie, co warunkowałoby kształtowanie przyjaznych dla mieszkańców przestrzeni mieszkalnych czy zielonych.

10. Pani [REDACTED] nawiązując do wypowiedzi Pana [REDACTED] zwróciła uwagę na pewne rozbieżności pomiędzy Wydziałem Architektury i Budownictwa a Biurem Rozwoju Wrocławia w realizacji i interpretacji ustaleń planistycznych podejmowanych przez BRW w procesie przy wydawania decyzji budowlanych m.in. w przypadku stasowania wskaźników urbanistycznych jak np. wskaźnik powierzchni zabudowy.

Pani Anna Sroczyńska zapewniła, że nie ma żadnej rozbieżności pomiędzy WAB i BRW. Obydwie instytucje wspólnie podejmują działania w kwestii kształtowania przestrzeni miasta. W obecnej rzeczywistości prawnej Studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Sytuacja ta może ulec zmianie po ewentualnym wprowadzeniu, konsultowanych obecnie zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakładających wprowadzenie kodeksu urbanistycznego. Idealną sytuacją byłoby aby wszystkie decyzje administracyjne, pozwolenia na budowę czy zgody inwestycyjne były zgodne ze studium.

11. Pani [REDACTED] zapytała w jaki sposób dokument Studium chroni zwarte układy urbanistyczne, stare układy urbanistyczne odwołując się do przykładu ciągu ul. Raławickiej, który rozбивa zwarty układ urbanistyczny Grabiszynka. Wokół tych starych układów urbanistycznych niskiej zwartej zabudowy jednorodzinnej rozwija się wysokie budownictwo mieszkaniowe, zmieniając charakterystykę starych osiedli, jak w przypadku Grabiszynka, znacznie utrudniając wydostanie się z nich. Brak jest spójnej koncepcji obsługi komunikacyjnej starych zwartych osiedli zabudowy jednorodzinnej.

Pani Anna Sroczyńska odnosząc się do wypowiedzi Pani [REDACTED] wspominała, że jeżeli powstanie cały układ drogowy, obejmujący wygodne powiązania pomiędzy poszczególnymi częściami Grabiszynka, sytuacja poprawi się. Ponadto w ramach korytarzy komunikacyjnych ulic można wprowadzać różne rozwiązania w kwestii organizacji ruchu.

Pani [REDACTED] podkreśliła aby korytarze te ułatwiały wyjazd z osiedli, chroniąc te małe zwarte układy urbanistyczne a nie przebiegając przez nie.

Pani Anna Sroczyńska wskazała, że dzieje się tak dlatego, że nie zrealizowano całego zaplanowanego układu komunikacyjnego. Jednocześnie podkreśliła, że nie można doprowadzić aby te małe zwarte struktury zostały całkowicie odgródzone. Dlatego projektowane są różne rozwiązania komunikacyjne.

Pan Tomasz Ossowicz dodał, że założeniem ul. Raławickiej jest łączenie ze sobą osiedli, która nie ma stanowić jakiejś wielkiej arterii komunikacyjnej. Ponadto jest ona alternatywą dla al. Piastów w aspekcie wyprowadzenia ruchu z nowych osiedli.

12. Pan [REDACTED], odnosząc się do kwestii połączenia ul. Raławickiej z nowo wybudowanym mostem stwierdził, że nie dostrzega problemów z obsługą komunikacyjną osiedla, poruszonych wcześniej przez Panią [REDACTED]. Jednocześnie stwierdził, że ul. Raławicka stanowi doskonałą alternatywę również na przyszłość jeśli chodzi o obsługę komunikacyjną osiedla.

13. Pani [REDACTED] odniosła się do kwestii 32 działek, dobrze wyposażonych m.in. w zielen pod kątem zapisów w planie miejscowym, na których powstało 156 lokali, natomiast nie został odpowiednio przygotowany i zabezpieczony układ komunikacyjny. Stanowi do przykład rozdzwiku pomiędzy zapisami zawartymi w planach miejscowych a konkretnymi decyzjami budowlanymi jako kolejny przykład braku spójności działań pomiędzy BRW a WAB.

Pani Anna Sroczyńska stwierdziła, że taka dyskusja powinna odbyć się również z udziałem przedstawicieli Wydziału Architektury i Budownictwa.

14. Pan [REDACTED] poruszył sprawę zieleni, której w mieście jest za mało szczególnie w kontekście ubiegania się przez Wrocław o status Zielonej Stolicy Europy. Brakuje m.in. nowych parków w mieście, ponadto nie ma równowagi pomiędzy rozwojem zabudowy a rozwojem obszarów zieleni.

15. Pan [REDACTED] wskazał na kwestię wydzielenia obszarów cmentarzy i terenów przeznaczonych pod cmentarze na terenach zielonych.

Pan Adam Grehl Wiceprezydent Wrocławia podziękował w imieniu Prezydenta Wrocławia, Biura Rozwoju Wrocławia oraz własnym wszystkim zebrany za udział w dyskusjach publicznych jednocześnie odnosząc się do kilku wątków poruszonych w trakcie dyskusji. Pan Wiceprezydent Grehl podkreślił, że Studium jest bardzo ważnym dokumentem ponieważ jego zapisy mają bezpośredni wpływ na miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Pan Adam Grehl poinformował, że Prezydent Wrocławia przystępując do sporządzenia planu musi złożyć oświadczenie zarówno w monecie przyjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu jak i w związku z jego uchwaleniem o jego zgodności ze Studium. Dlatego tak duża waga przywiązywana jest do dokumentu Studium pomimo, że nie ma ono mocy prawa miejscowego lecz ma istotny wpływ na kształt miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dużym walorem tego dokumentu jest fakt, że prace nad jego opracowaniem nie dotyczyły tylko zapisów ustawowych, które określają procedurę jego sporządzenia, ale że był on także szeroko konsultowany z mieszkańcami, którzy w związku z tym mogą czuć się współautorami dokumentu. Pan Wiceprezydent odniósł się do poruszonej kwestii ochrony osiedli zabytkowych podkreślając, że osiedla te są chronione poprzez konkretne zapisy m.in. w odniesieniu do typu zabudowy, nie mieszania się zabudowy wielorodzinnej czy też ochrony poszczególnych osiedli jak np. Grabiszynek. W odniesieniu do ul. Raławickiej miasto położyło duży nacisk na to aby miała ona charakter połączenia międzyosiedlowego, nie będąc jednocześnie drogą tranzytową, na której nie odbywa się ruch ciężarowy. Kolejnym wątkiem, do którego odniósł się Pan Adam Grehl była sprawa podziałów między mieszkańcami dotychczasowych i nowych osiedli na Tarnogaju. Problem ten stanowi wyzwanie dla władz miasta aby podejmować działania na rzecz integracji mieszkańców i wspólnego poszukiwania rozwiązań. Będą czynione starania we współpracy z Radą Osiedla na rzecz poszukiwania terenów publicznych na Tarnogaju.

Jeśli chodzi o układ komunikacyjny przy nowej zabudowie na Grabiszynku, to ma on doprowadzić do organizacji komunikacji do ul. Raławickiej ale nie przez osiedla. Układ ten nie jest skończony i podjęte zostały ustalenia, że m.in. w rejonie pętli będzie zbudowany wyjazd i połączenie do ul. Raławickiej. Także mieszkańcy będą obsługiwani z drogi wewnętrznej.

Wiceprezydent Grehl podkreślił, że różnego rodzaju lokalne nieporozumienia czy konflikty wynikają z dużej dynamiki procesów rozwojowych zachodzących w mieście. Te tendencje rozwojowe w okresie przejściowym mogą generować tego typu problemy. Miasto stara się na bieżąco rozładowywać tego typu sytuacje związku z czym niezwykle ważne znaczenie mają wspólne rozmowy i dyskusje z mieszkańcami jak i podejmowanie wspólnych działań.

W odniesieniu do kwestii wydzielania lokali znaczenie mają tu obowiązujące rozwiązania systemowe, które sprawiły, że można było w np. domu jednorodzinnym wydzielić cztery lokale. Obecnie istnieje przepis, który pozwala na wydzielenie tylko dwóch lokali. Są to zatem sytuacje, w których urzędnicy zderzają się z orzeczeniami sądów, przepisami prawa czy interpretacjami wynikającymi z orzeczeń SKO. Często wydawane decyzje są uchylane, jak również zmienia się też linia orzecznicza np. w przypadku gabarytu budynku sąsiedniego w procesie wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Dlatego miastu szczególnie zależy na planach miejscowych, dzięki którym można uniknąć sytuacji wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

W kwestii zieleni w mieście Pan Wiceprezydent Grehl podkreślił, że Wrocław jest miastem zielonym ale oczywiście należy tę zieleni chronić i poszerzać. W związku z tym pojawiają się inicjatywy dotyczące nowych parków jak np. Park Milenijny czy idea poszerzenia Parku Szczytnickiego o rejon od ul. Kopernika do ul. 9 Maja. Plansza dotycząca zieleni w Studium wskazuje m.in. tereny konsekwentnie chronione poprzez konkretne zapisy. Dla władz miasta ważne jest aby wytworzyć system powiązań pomiędzy miejscem zamieszkania a terenami zielonymi. Oczywiście występują osiedla (szczególnie z tzw. wielkiej płyty), gdzie występuje deficyt zieleni, na co miasto musi wrócić uwagę. Dlatego też w np. przypadku Różanki istniejąca obecnie zieleni podwórkowa ma być chroniona i w związku z tym nie będzie możliwości postawienia w jej miejsce jakiegokolwiek budynku. Natomiast w odniesieniu do Karłowic Pan Adam Grehl wspominał m.in. o pasie zieleni na pl. Piłsudskiego, który jest układem chronionym i żadna zabudowa tam nie powstanie.

Na koniec Wiceprezydent Pan Adam Grehl podziękował za wszystkie głosy w dyskusji, podkreślając ich znaczenie w kontekście udziału mieszkańców w pracach nad dokumentem Studium a tym samym wspólnego udoskonalania przestrzeni miasta m.in. w zakresie rozwoju zieleni. Jednocześnie Pan Wiceprezydent podziękował całemu zespołowi Biura Rozwoju Wrocławia zaangażowanemu w prace nad dokumentem Studium.

Pani Katarzyna Szymczak – Pomianowska zakończyła spotkanie.

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 12 ponumerowanych stron.

Wrocław, dnia 10 listopada 2017 r.

Protokół sporządził: *JuRego*

Z up. Prezydenta Wrocławia
Wiceprezydent Wrocławia



Adam Grehl