

Departament Architektury i Rozwoju



Pan
Marcin Krzyżanowski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia
Klub Prawo i Sprawiedliwość
ul. Sukiennice 9
50-107 Wrocław

Wrocław, 18 grudnia 2017 r.

Sygnatura sprawy BRW-DPP5.0003.2.2017
Numer ewidencyjny pisma 00105414/2017/W

Dotyczy: Informacji dotyczących osiedli Jagódna, Lipy Piotrowskiej, Marszowice, Strachocin, Wojnów, obrębu Żar w kontekście zapisów obecnego i projektowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia.

Szanowny Panie,

Odpowiadając na złożone przez Pana zapytania dotyczące informacji związanych z osiedlami Żar, Jagódno, Wojnów, Strachocin, Lipa Piotrowska, Marszowice, uprzejmie informuję, że odpowiedź na kilkadziesiąt zadanych pytań wymaga opracowania niezależnych analiz przestrzennych. Rozmawialiśmy o tym na spotkaniu w Biurze Rozwoju Wrocławia w dniu 14 grudnia 2017 r., za które bardzo dziękuję.

Interesujące Pana informacje zostały określone jako pewnego rodzaju porównanie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2010 r. z aktualnie opracowywanym projektem Nowego Studium. Tutaj pojawia się pierwsza komplikacja, ponieważ filozofia obu dokumentów oraz sposobu delimitacji obszarów mieszkaniowych czy też osiedli znacznie się różni. Dodatkowo wiele z pytań odpowiada poziomowi szczegółowości dedykowanemu planom miejscowym a nie Studium...

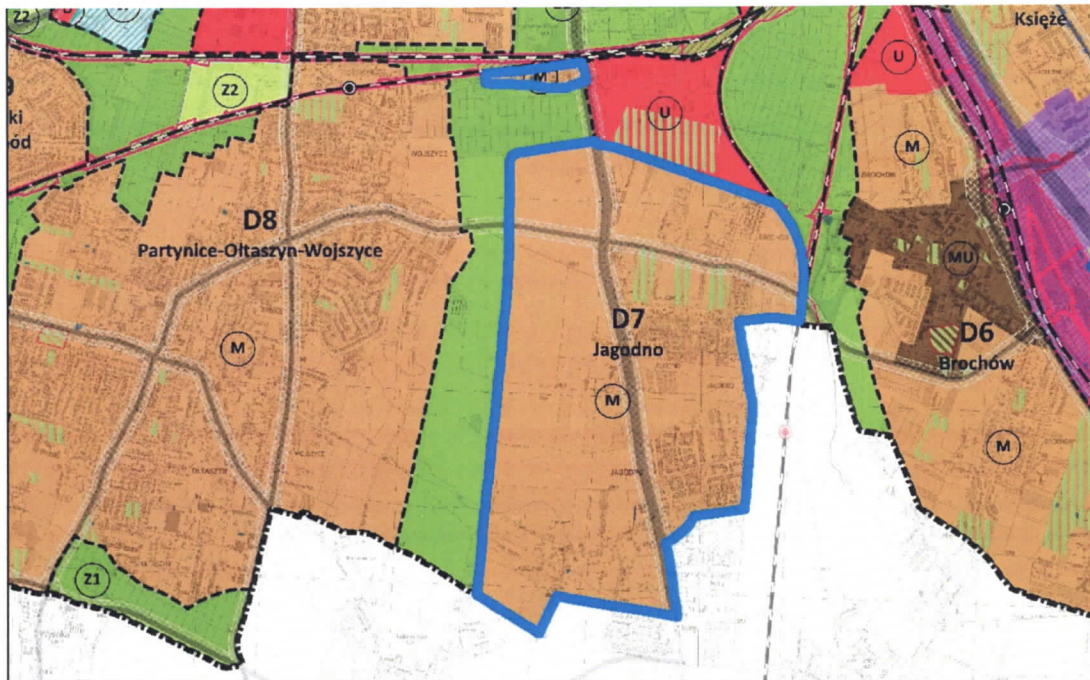
Działania gminy w zakresie określenia polityki przestrzennej na poziomie Studium różnią się od działań związanych z uchwalaniem planów miejscowych. Zostało to skonkretyzowane w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 9-12 dla Studium i art.14-20 dla planu miejscowego. Zestawienie treści przepisów wskazuje, że inne są wymagania dla tych dokumentów. O ile zatem ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być w miarę szczegółowe,

Biuro Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 717 77 73 25
fax +48 717 77 86 59
brw@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

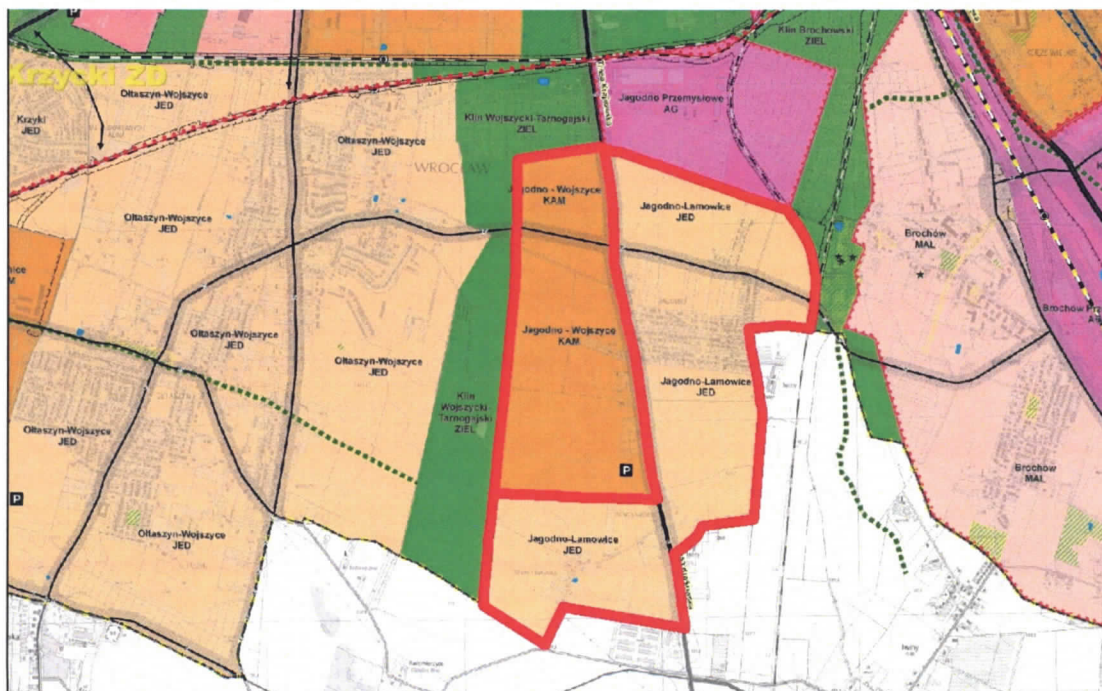
o tyle treść Studium, jako aktu kreującego politykę przestrzenną gminy, powinna być formułowana w sposób bardziej ogólny, a Studium nie powinno ustalać tego, co ustawowo zostało zastrzeżone dla treści planu miejscowego.

Przesyłam zestawienie wskazanych przez Pana obszarów mieszkaniowych w obu dokumentach – w Studium z 2010 r. i projekcie Studium z 2017 r., które pokazuje różnice w wyodrębnieniu poszczególnych jednostek i zespołów urbanistycznych, a co za tym idzie utrudnia wszelkie porównania, bo nie są to obszary identyczne.

JAGODNO Projekt Studium (etap wyłożenia - 2017 r.)
Powierzchnia obszarów mieszkaniowych: 296,04 ha i 4,58 ha

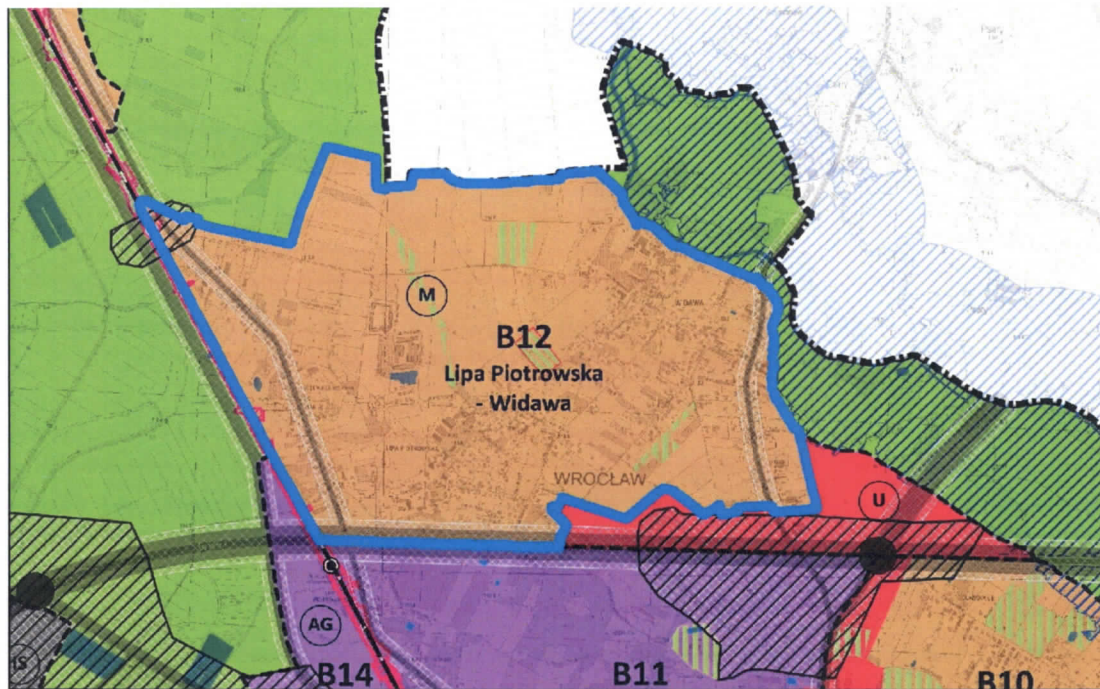


JAGODNO Studium 2010 r.
Powierzchnie: - Jagodno-Wojszyce – 106,54 ha (zespół mieszkaniowy kameralny) - Jagodno-Lamowice – 189,71 ha (zespół mieszkaniowy jednorodzinny)

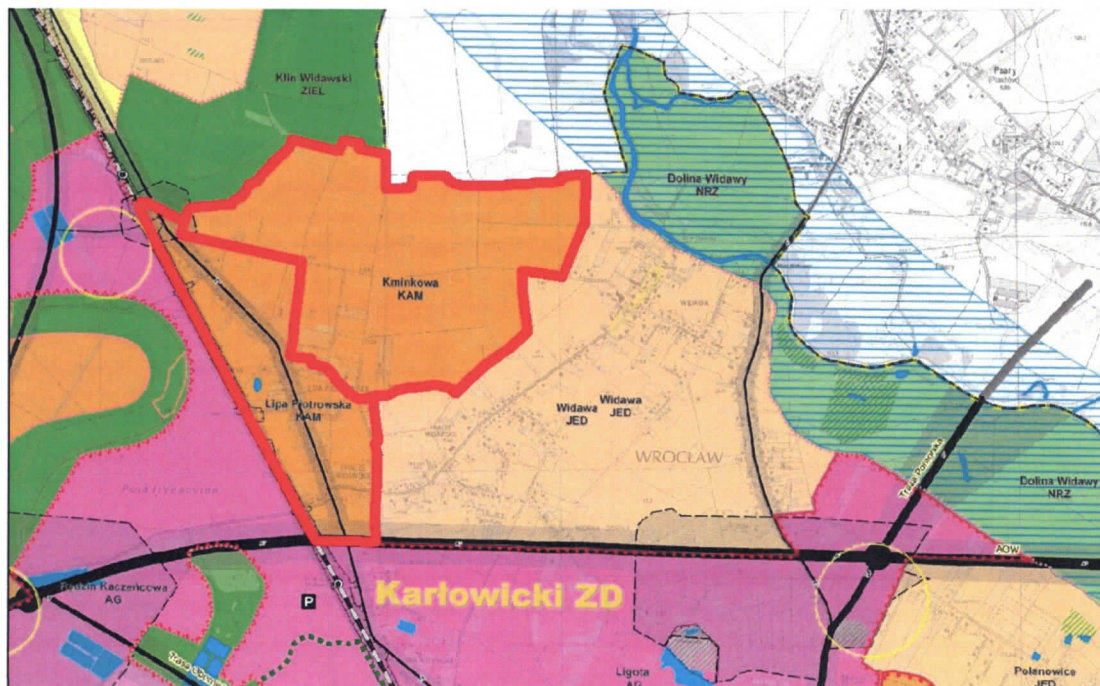


Biurowo Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 717 77 73 25
fax +48 717 77 86 59
brw@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

LIPA PIOTROWSKA Projekt Studium (etap wyłożenia - 2017 r.)
Powierzchnia obszaru mieszkaniowego: 340,31 ha

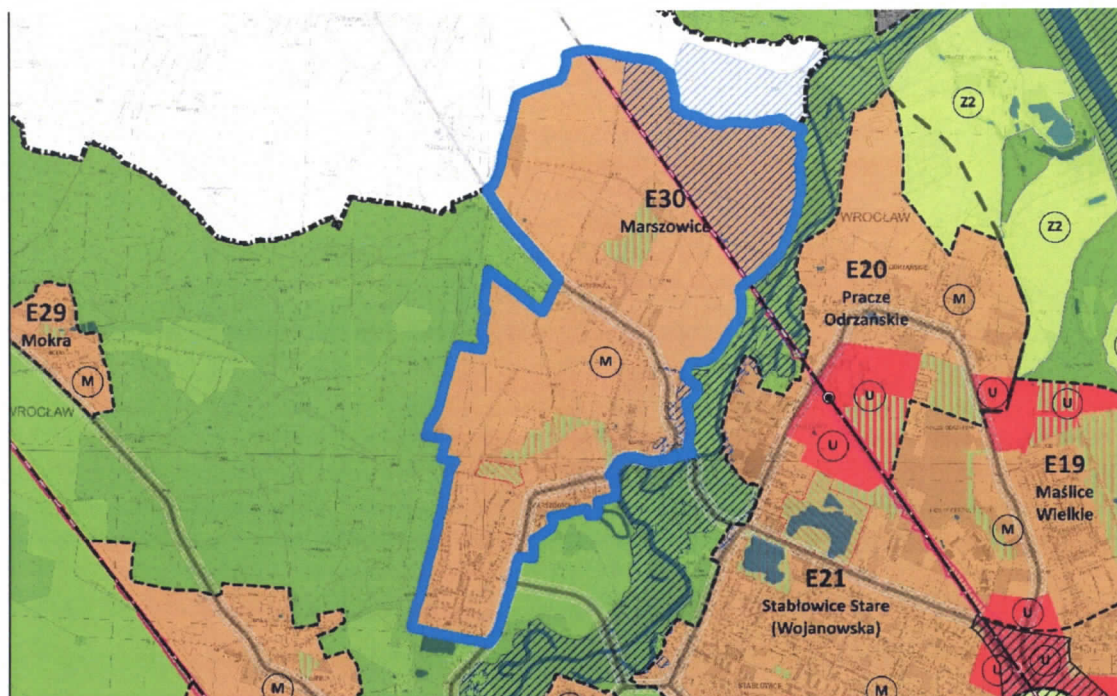


LIPA PIOTROWSKA Studium 2010 r.
Powierzchnie: - Lipa Piotrowska – 60,82 ha (zespół mieszkaniowy kameralny) - Kminkowa – 114,10 ha (zespół mieszkaniowy kameralny)

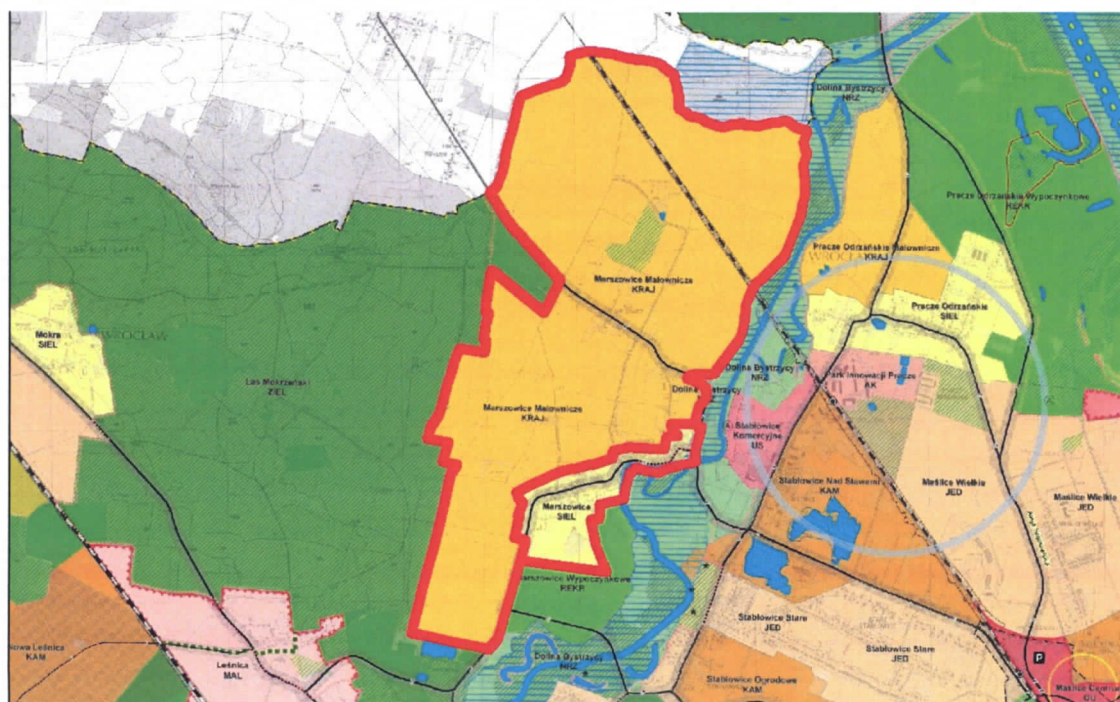


Biuro Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 717 77 73 25
fax +48 717 77 86 59
brw@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

MARSZOWICE Projekt Studium (etap wyłożenia - 2017 r.)
Powierzchnia obszaru mieszkaniowego: 390,73 ha

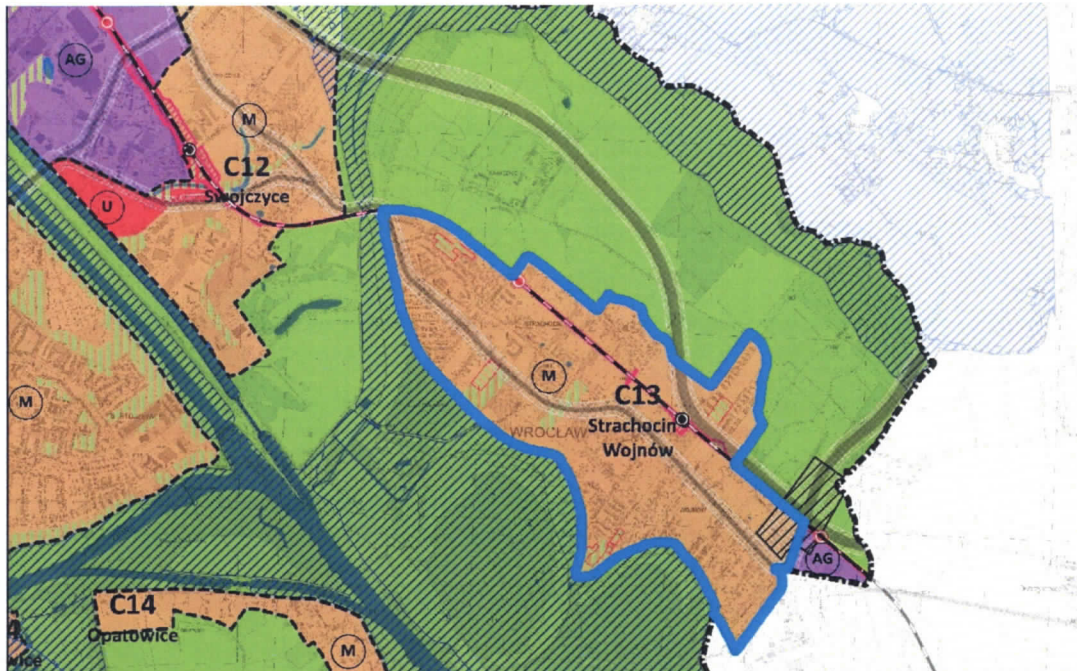


MARSZOWICE Studium 2010 r.
Powierzchnie: Marszowice – 34,58 ha (zespół mieszkaniowy sielski) Marszowice Malownicze – 372,57 ha (zespół mieszkaniowy krajobrazowy)

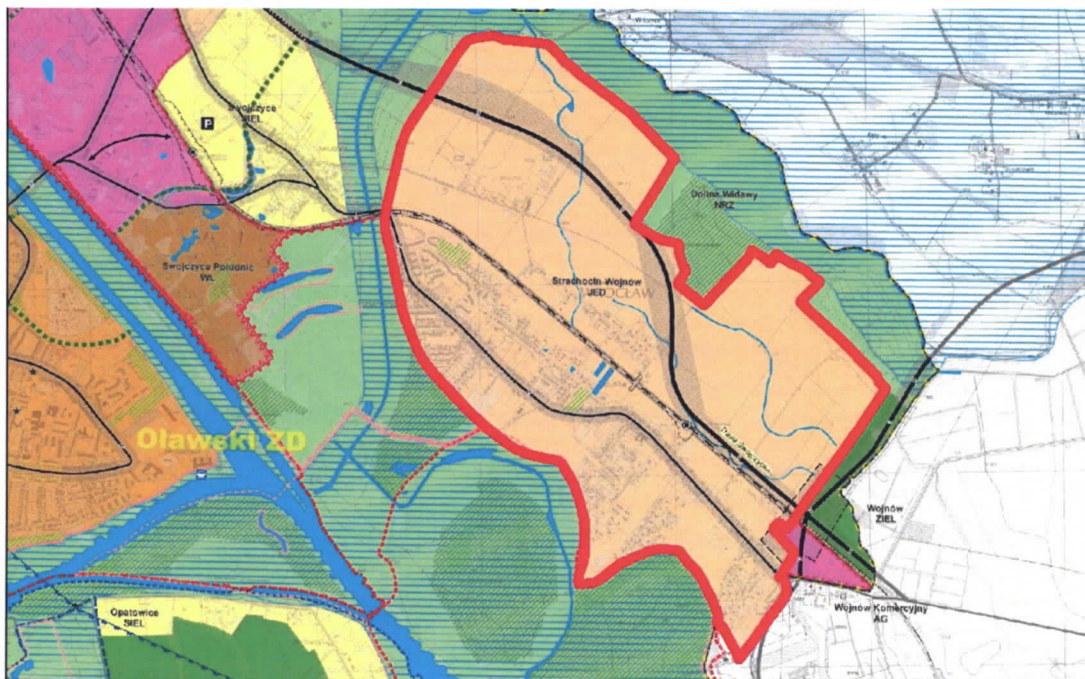


Biuro Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 71 77 73 25
fax +48 71 77 86 59
brw@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

STRACHOCIN-WOJNÓW Projekt Studium (etap wyłożenia - 2017 r.)
Powierzchnia obszaru mieszkaniowego: 208,51 ha

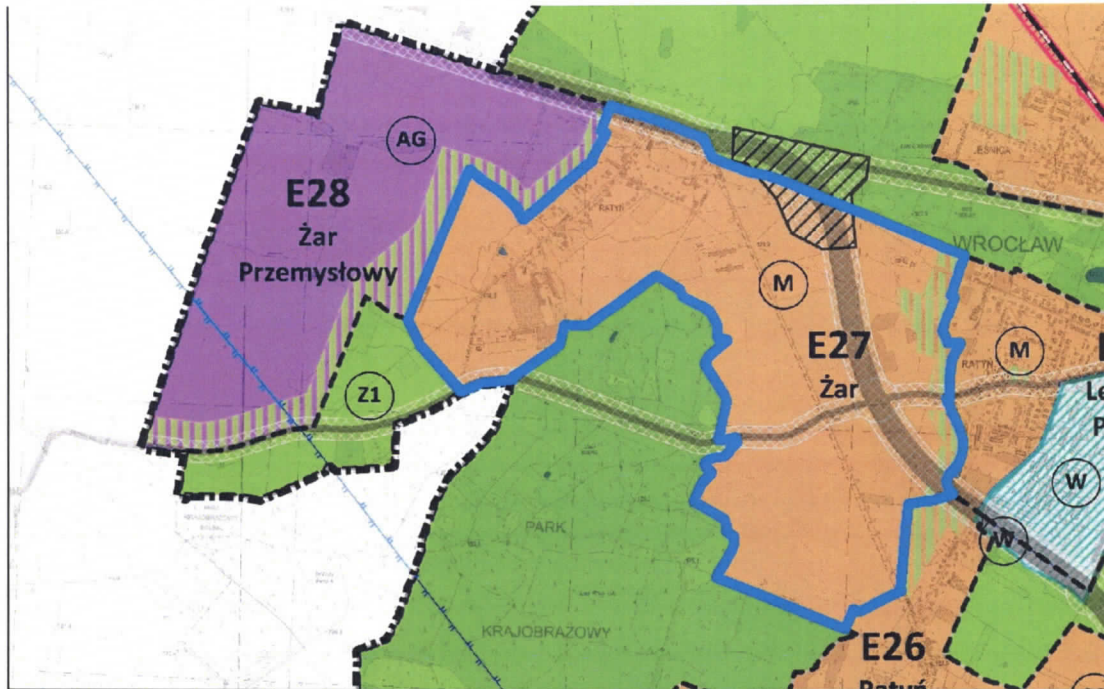


STRACHOCIN-WOJNÓW Studium 2010 r.
Powierzchnie: 418,39 ha (zespół mieszkaniowy jednorodzinny)

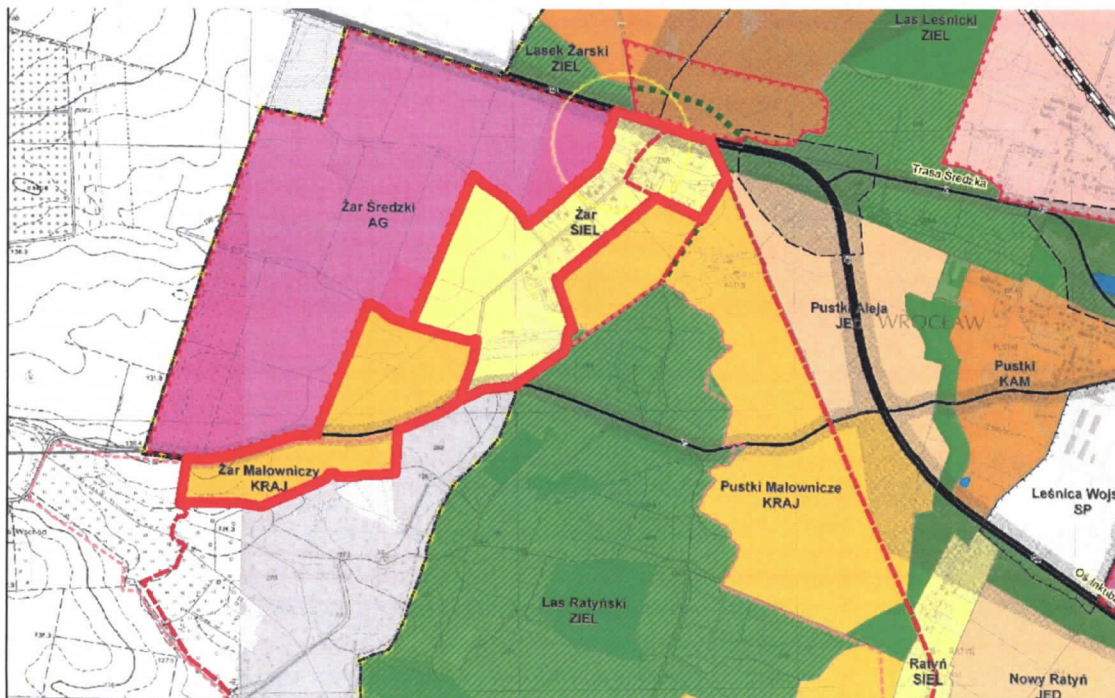


Biuro Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 717 77 73 25
fax +48 717 77 86 59
brw@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

ŻAR Projekt Studium (etap wyłożenia - 2017 r.)
Powierzchnia obszaru mieszkaniowego: 183,05 ha



ŻAR Studium 2010 r.
Powierzchnie: Żar – 44,74 ha (zespół mieszkaniowy sielski) Żar Malowniczy – 30,03 ha (zespół mieszkaniowy krajobrazowy)



Biurowo Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 717 77 73 25
fax +48 717 77 86 59
brw@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

Odnosząc się do pytania 14 i 15, chciałabym wyjaśnić, że w studium nie ma założonych powierzchni przeznaczonych na zielen w każdym obszarze osobno. Wielkoobszarowe tereny zieleni w obu dokumentach znajdują się poza obszarami mieszkaniowymi, z których mogą codziennie korzystać mieszkańcy osiedli.

W obowiązującym Studium 2010 system zieleni składa się z zespołów urbanistycznych: zielonych, rekreacyjnych, nadrzecznych i cmentarnych. Poza tym był on uzupełniony terenami zieleni miejskiej w postaci lasów, parków, skwerów, bulwarów i promenad oraz łącznikami ekologicznymi. Dodatkowo w tekście Studium znajdują się ustalenia dotyczące terenów zieleni w ramach przeznaczeń w poszczególnych zespołach urbanistycznych innych typów niż bezpośrednio związane z zielenią.

Natomiast w aktualnie opracowywanym projekcie Studium system zieleni składa się z obszaru **zieleni dominującej** obejmującej tereny leśne, nadrzeczne, większych parków i cmentarzy oraz tereny niezabudowane przeznaczone na zielen, **zieleni równorzędnej** obejmującej tereny zabudowy mieszkaniowej gdzie oprócz zieleni miejskiej wskazano dodatkowo liczne obszarowe formy zieleni wypoczynkowej, sportowej i tematycznej oraz **zieleni współtworzącej** obejmującej tereny usługowe i aktywności gospodarczej gdzie również wskazano obszarowe formy zieleni. Ponadto system zieleni uzupełniony jest o liniowe i punktowe formy zieleni obejmujące m. in. aleje, szpalery zadrzewienia wzdłuż cieków wodnych, pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne, etc. W tekście projektu Studium znajdują się polityki kształtowania zieleni dla poszczególnych stylów zamieszkiwania oraz ustalenia wskaźników powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych klas przeznaczenia terenów.

Ustalenia kierunkowe dotyczące kształtowania zieleni obejmują całe miasto, co jest właściwe dla dokumentu, jakim jest studium.

Pytania 16-19 związane są z liczbą obiektów świadczących usługi komunalne i usługi zdrowia. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako dokument sporządzany dla całego obszaru miasta, posiada duży stopień ogólności. Studium nie wyznacza konkretnych lokalizacji obiektów usługowych lecz dopuszcza na większym obszarze takie przeznaczenia terenu, aby, w zależności od potrzeb, możliwe było zaplanowanie lokalizacji tych usług w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Potrzeby w zakresie wyposażenia terenu w usługi zostaną określone na etapie sporządzania planu miejscowego, biorąc pod uwagę m.in. rodzaj i intensywność zabudowy, powiązania z obszarami sąsiednimi itp

W pytaniach 20 i 21 odnosi się Pan do dostępności mieszkańców do przystanków. Na etapie konstruowania ustaleń projektu Studium dla całego miasta, wykonano analizę dostępności do przystanków komunikacji zbiorowej dla mieszkańców mierzoną w czasie dojścia pieszego. Dostępności te były liczone dla wyznaczonych w projekcie Studium czterech tzw. stref dostępności komunikacyjnej. Mierzone były dojścia piesze z punktów adresowych (zameldowania) do najbliższych przystanków komunikacji zbiorowej. Później wyliczane były procentowo z ogólnej liczby mieszkańców w strefie w stosunku do tych mieszkańców strefy, którzy mają przystanek oddalony od domu o mniej niż 300m – ok. 4 min (w strefie centralnej), 400m – ok. 5 min (w strefie śródmiejskiej), 500m – ok. 7min (w strefie pośredniej) i 800m – ok. 10 min (w strefie miejsko – aglomeracyjnej).

Pytanie 22 dotyczy budowy linii tramwajowych. Wśród wymienionych obszarów czy obrębów (Żar, Jagodno, Lipa Piotrowska, Marszowice, Strachocin, Wojnów) w projekcie Studium tylko w kierunku Jagodna został wskazany korytarz tramwajowy. Określenie priorytetowych kierunków rozwoju dla systemu tramwajowego nastąpiło w Programie

Tramwajowym, który został ogłoszony przez Prezydenta we wrześniu 2016r. W Projekcie Studium wskazania Programu Tramwajowego zostały zaimportowane. Dodatkowo system transportu szynowego został wzbogacony o elementy wynikające z zaplanowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta.

Pytanie 23 związane jest z liczbą samochodów wjeżdżających spoza Wrocławia przez wymienione osiedla każdego dnia. Na potrzeby sporządzenia projektu Studium nie prowadzono badań dot. liczby samochodów wjeżdżających do miasta z poszczególnych kierunków. Badania natężenia ruchu na wybranych wlotach do miasta były przeprowadzone na etapie Kompleksowych Badań Ruchu 2010/2011 (rysunek wskazujący wyniki tych badań jest zamieszczony w Projekcie Studium). Dodatkowo w projekcie Studium jest odniesienie do Generalnych Pomiarów Ruchu, które są przeprowadzane na zlecenie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w cyklu 5-letnim, przy czym ostatnie badania wykonane były w 2015r. Pomiary te są przeprowadzane na ciągach dróg krajowych i wojewódzkich. Ewentualne badania pośrednie na wybranych wlotach do miasta są wykonywane przez Departament Infrastruktury i Gospodarki. Mają one charakter obserwacyjny i najczęściej nie są wykonywane w cyklu całodziennym a jedynie w godzinach szczytowych. Dzisiaj miasto jest w trakcie zlecenia nowych Kompleksowych Badań Ruchu 2018.

Raz jeszcze chcę podkreślić, że odpowiedzi na wszystkie pytania dotyczące sześciu różnych obszarów miasta są złożone, wymagają także uzyskania danych od inspektora nadzoru budowlanego i powinny być poprzedzone analizami przestrzennymi, co wykracza poza formę zapytania.

Z poważaniem


DYREKTOR BIURA
URBANISTA MIASTA
Anna Sroczyńska

Do wiadomości:

1. adresat,
2. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia,
3. Biuro Prezydenta Wrocławia,
4. a/a.

Biuro Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 717 77 73 25
fax +48 717 77 86 59
brw@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl