



P. Motylewski
URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO ROZWOJU WROCŁAWIA

wpl. 02-02-2018



ZDiUM

ZARZĄD DRÓG I UTRZYMANIA MIASTA WE WROCŁAWIU

L. dz. 24345/2018IP

Wrocław, dnia 2018-01-24

Biuro Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław

URZĄD MIEJSKI WRO
KANCELARIA OGÓLNA

Wpl. 01 LUT, 2018

Podpis: Agata Kin-Cudak

TUP.70.1.2919. 9380 .2018.ML

Dotyczy: uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic **Gwiaździstej** i **Tadeusza Zielińskiego** we Wrocławiu (zainicjowanego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXVII/804/17 z dnia 23 marca 2017r.).

W nawiązaniu do Państwa wystąpienia z dnia 08.01.2018r. (data wpływu do ZDiUM 10.01.2018r.) w w/w sprawie, Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta uprzejmie informuje, że uzgadnia przedmiotowe opracowanie z uwagami:

- dla terenu usługowego U1 obsługę komunikacyjną należy prowadzić wyłącznie z drogi 1KDL i 1KDD. Prowadzenie obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy z ul. Zielińskiego (drogi 2KDW) jest niezgodne z zapisami § 113 ust 7 *Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie*. Odcinek ul. Zielińskiego na wysokości terenu 1U stanowi obszar oddziaływania skrzyżowania ul. Zielińskiego z ul. Swobodną oraz na tym odcinku znajdują się dodatkowe pasy ruchu. Ponadto ul. Zielińskiego stanowi drogę klasy zbiorczej, która nie powinna pełnić roli bezpośredniego skomunikowania działek budowlanych z drogą publiczną. Natomiast istniejąca sygnalizacja świetlna i panujące warunki ruchowe uniemożliwiają wprowadzenie dodatkowego ruchu bezpośrednio z działki budowlanej. Co prawda na tym odcinku ul. Zielińskiego znajduje się istniejący zjazd, jednakże powinien on funkcjonować wyłącznie do czasu podjęcia nowych działań inwestycyjnych – przy wprowadzeniu nowej zabudowy niezbędne będzie prowadzenie obsługi komunikacyjnej z dróg niższej klasy;
- biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie pasa drogowego, obsługa komunikacyjna dla terenów usługowych 6U i 7U bezpośrednio od ul. Zielińskiego – lokalizacja zjazdów, jest faktycznie niemożliwa. Styk terenu usługowego z drogą publiczną w pierwszym przypadku znajduje się w miejscu przejścia dla pieszych wyposażonego w azyl, a w drugim przypadku jest w miejscu istniejącego przystanku autobusowego. W ocenie zarządcy drogi dla zapewnienia niezbędnej obsługi komunikacyjnej należy zapewnić obsługę poprzez tereny sąsiednie, tj. poprzez tereny mieszkaniowe 1MW, 2MW i 3MW od ul. Zielińskiego oraz poprzez tereny usługowe 3U i 4U od ul. Gwiaździstej;
- dla terenów mieszkaniowych 1MW, 2MW i 3MW należy dodatkowo dopuścić możliwość prowadzenia obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ul. Gwiaździstej, z drogi 3KDL. Takie rozwiązanie zapewni z jednej strony elastyczność zapisów w zakresie komunikacyjnej, a z drugiej może przyczynić się do ograniczenia problemu parkingowego poprzez możliwość wyznaczenia nowych stanowiska postojowych na terenach mieszkaniowych.



Jednocześnie Zarząd Dróg i Utrzymywania Miasta informuje, że:

- w obszarze analizowanym występuje poważny deficyt miejsc postojowych. Powoduje to, że samochody parkują na całym obszarze pasa drogowego, wzdłuż jezdni, na chodnikach i na zielenicach, co w zakresie funkcjonalnym i estetycznym niekorzystnie oddziałuje na tereny publiczne. W celu ograniczenia problemu parkingowego należy uelastyczyć możliwość skomunikowania terenów mieszkaniowych (bezpośrednia obsługa z ul. Gwiaździstej) oraz wprowadzić możliwość realizacji parkingów terenowych i kubaturowych, najlepiej podziemnych, w terenach mieszkaniowych poza terenami gdzie obecnie są zlokalizowane budynki i umożliwić powiększenie terenów parkingowych w granicach terenu 2Z (obecnie teren drogi publicznej ul. Swobodnej). Ponadto należy zwiększyć współczynniki parkingowe i ustalić minimalne współczynniki dla wszystkich terenów i funkcji znajdujących się w granicach planu miejscowego. Oczywiście nie wymusi to zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla zabudowy istniejącej, ale przy rozbudowie budynków usługowych lub realizacji nowej zabudowy w miejscu istniejących budynków, po ich wyburzeniu umożliwi wyeliminowanie znacznej liczby samochodów z obszaru pasa drogowego;
- dla terenu usługowego 1U projekt planu przewiduje dla funkcji handlowej jedynie handel detaliczny małopowierzchniowy A, czyli do 400m² powierzchni sprzedaży. Natomiast zapisy § 17 ust 2 pkt 4 odnoszą się do handlu o powierzchni sprzedaży powyższej 500m². Należy skorygować zapisy w tym zakresie.

Z poważaniem

Z-ca Dyrektora ds. Technicznych

Grażyna Wojewódzka

Sprawę prowadzi: Marek Lempart, tel. 071-376-08-93

Otrzymują:

1. Adresat,
2. ZDiUM TUP a/a.

