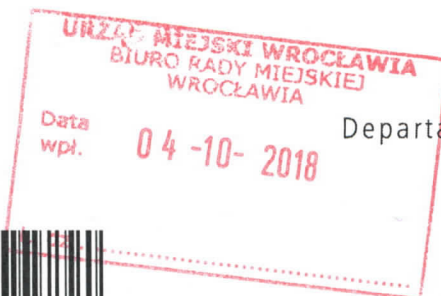




PP/2355925



Departament Architektury i Rozwoju

urząd
miejski
wrocławia

168



1000005981938



Pan Marcin Krzyżanowski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia
ul. Sukiennice 9
50 107 Wrocław

Wrocław, 2018-10-01

Sygnatura sprawy BRW-DPP5.6722.5.2018

Numer ewidencyjny pisma 00080655/2018/W

Dotyczy: Zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Poprzecznej.

Szanowny Panie,

W odpowiedzi na zapytanie z dnia 24 września 2018 r. uprzejmie przekazuję informacje dotyczące obszaru w rejonie alei Poprzecznej:

Ad. 1 i 5.

W ostatnim okresie nastąpił wzrost inwestycji mieszkaniowych w rejonie Sołtysowic, jednak nie jest on tak dynamiczny jak w innych rejonach miasta, a układ komunikacyjny jest systematycznie rozbudowywany. Każda nowa inwestycja mieszkaniowa przed wydaniem pozwolenia na budowę jest opiniowana pod kątem możliwości obsługi komunikacyjnej. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta wydając opinię w zakresie obsługi komunikacyjnej przeprowadza w porozumieniu z zarządzającym ruchem analizę możliwości i potrzeb w zakresie dojazdu do nowych inwestycji. Analiza ta pokazuje, jakie elementy są niezbędne do skorygowania w istniejącym układzie drogowym, aby można było obsłużyć planowane obiekty i na tej podstawie inwestorzy w ramach art.16 ustawy o drogach publicznych mają obowiązek realizacji zmian w istniejącym układzie komunikacyjnym. Tak powstały pasy do jazdy w lewo a wraz z nimi przejścia dla pieszych wyposażone w azyle na wysokości skrzyżowania z ul. Wojaczka, przy wjeździe na osiedle pod nr 32. Jest już zatwierdzony projekt budowy pasa do jazdy w lewo i przejścia dla pieszych z azylem na skrzyżowaniu z ul. Przejazdową. Miasto natomiast stara się w miarę posiadanych środków realizować poszerzenia chodników i budowę ścieżek rowerowych.

Studium wskazuje w układzie docelowym zmianę przebiegu al. Poprzecznej, tak, aby możliwe było wyprowadzenie jej w sposób bezkolizyjny nad torami kolejowymi w kierunku Obwodnicy Śródmiejskiej. W najbliższych planach inwestycyjnych miasta nie ma wpisanej budowy bezkolizyjnej przeprawy nad torami kolejowymi w ciągu ulicy Poprzecznej / Czajkowskiego. Zgodnie z przyjętą Wrocławską polityką mobilności, Miasto główny nacisk kładzie na rozwój komunikacji zbiorowej, której jednym z elementów jest kolej aglomeracyjna. Sprzyjają temu także obecne plany inwestycyjne PKP polegające na poprawie parametrów użytkowych infrastruktury kolejowej. Obecnie prowadzone są prace projektowe na dwóch liniach kolejowych, które zbiegają się w obszarze stacji Wrocław Sołtysowice – linii 292 i linii 143.

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

W ramach inwestycji, które są prowadzone przez PKP przebudowie ulegnie układ torowy w obrębie stacji wraz z przebudową peronów, miasto zaś wykona przy stacji parking w systemie "park and ride", tak aby mieszkańcy mogli podjechać na parking i przesiąść się do pociągu, a następnie dojechać do centrum miasta. Dodatkowo Miasto wystąpiło do PKP, aby w ramach modernizacji linii 143 uwzględniono przebudowę polegającą na poszerzeniu światła wiaduktu nad ulicą Boy'a Żeleńskiego.

Ad. 2.

Dla działki nr 5/29 AR_10 obręb Sołtysowice położonej u zbiegu ulic Sołtysowickiej i Poprzecznej, w rejestrach komputerowych prowadzonych przez Wydział Architektury i Budownictwa od 2000 r. brak jest wniosków i dokumentów dotyczących wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Północna część przedmiotowej działki znajduje się w obszarze obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sołtysowickiej i alei Poprzecznej we Wrocławiu* przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/581/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2016 r. poz. 3672). Ustalenia miejscowego planu określają przeznaczenie terenów dla planowanego zagospodarowania działek zawartych w jego obszarze.

Ad. 3 i 4.

Dla Sołtysowic kilka lat temu w Biurze Rozwoju Wrocławia została opracowana koncepcja przestrzenna obrazująca pomysł na zagospodarowanie dużego obszaru. W oparciu o wspomnianą koncepcję zostały sporządzone dwa plany miejscowe:

- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Poprzecznej i Kanonierskiej we Wrocławiu* - uchwała RMW Nr LXII/1605/14 z dnia 4 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 3896),
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sołtysowickiej i alei Poprzecznej we Wrocławiu* - uchwała RMW Nr XXVIII/581/16 z dnia 7 lipca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2016 r. poz. 3572).

Przy opracowaniu planów, na etapie opiniowania, zaprezentowana koncepcja została pozytywnie oceniona przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

Miasto stopniowo zamierza obejmować planami miejscowymi kolejne obszary w tym rejonie.

Ad. 6.

Ustalenia sporządzanych planów miejscowych nie mogą naruszać kierunków polityki przestrzennej określonej w studium. We Wrocławiu dla planów miejscowych uchwalanych po 11 stycznia 2018 r. wiążące są regulacje *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r.

Działka nr 5/29 AM_10 obręb Sołtysowice, w tym dokumencie, znajduje się w jednostce urbanistycznej B8 - Poprzeczna, w części w ramach obszaru przeznaczeń M - obszary mieszkaniowe oraz w części w ramach obszaru przeznaczeń U - obszary usługowe.

W ramach obszarów:

- mieszkaniowych M dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu: mieszkalnictwo jako dominujące oraz uzupełniające: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, nauka, infrastruktura, zieleni,
- usługowych U dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejskie, usługi publiczne, nauka, infrastruktura, zieleni,

przy jednoczesnym uwzględnieniu dodatkowych ograniczeń, ustaleń i zaleceń, które zostały uszczegółowione w odpowiednich rozdziałach *Studium* oraz kartach jednostek urbanistycznych.

Dokument *Studium* całościowo odniósł się do aktualnej sytuacji przestrzeni miejskiej Wrocławia i stworzył nową politykę przestrzenną, której priorytetem jest poprawa warunków zamieszkiwania. Warto przy okazji wspomnieć, że w dokumencie tym położono nacisk na warunki mieszkaniowe również dla przedmiotowego rejonu, wprowadzając na omawianym obszarze między innymi wyodrębniony tzw. osiedlowy styl zamieszkiwania. W ramach stylu osiedlowego zabudowę mieszkaniową dopuszcza się jako wielorodzinną i jednorodzinną, a za dominujące formy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej uznaje się bloki mieszkalne w układzie kwartałowym oraz w układzie wolnostojącym jako bloki mieszkalne i wille miejskie.

Na obszarze tym istnieje potrzeba doskonalenia przestrzeni do zamieszkiwania i życia mieszkańców osiedli m.in. poprzez: wyważenie proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną, wzbogacenie osiedli mieszkaniowych o usługi służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców, wykreowanie i wzmocnienie powiązań z terenami rekreacji i wypoczynku (relacje wewnątrzosiedlowe i zewnętrzne), wzmacnianie lokalnych przestrzeni publicznych czy też niezależnie od ponadlokalnych także docelowe wskazywanie propozycji rozwiązań lokalnych problemów komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

Niewątpliwie w kontekście zmian, które dokonały się w ciągu ostatnich lat, jak i obecnie zachodzących procesów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, główne wyzwania polityki przestrzennej to kwestie związane m.in. z ładem przestrzennym oraz efektywnym skorelowaniem nowych inwestycji mieszkaniowych z infrastrukturą transportową i społeczną.

Zapewniam, że poruszone w Pańskim piśmie zagadnienia będą brane pod uwagę podczas sporządzania kolejnych analiz przestrzennych w tym rejonie Wrocławia.

Z poważaniem,


DYREKTOR BIURA
URBANISTYKI MIASTA
Anna Sroczyńska

Załączniki: Karta jednostki urbanistycznej B8 – Poprzeczna ze Studium...

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Biuro Rady Miejskiej Sukiennice 9 50-107 Wrocław,
3. Biuro Prezydenta Sukiennice 9 50-107 Wrocław,
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