

Wrocław, 2 grudnia 2013 r.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna
MKUA.6721.64.2013

Departament Architektury i Świdnicy
Biuro Rozwoju Wrocławia

wpt. 13-01-2014

dz. 4401
P. Achowski

Biuro Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław

OPINIA

o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Psie Pole w rejonie ulic Żmudzkiej i Nowogrodzkiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a tiret pierwszy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna opiniuje projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Psie Pole w rejonie ulic Żmudzkiej i Nowogrodzkiej we Wrocławiu, z następującymi uwagami:

1. MKUA uznaje za konieczne przyjęcie zdecydowanych ustaleń dotyczących układu dróg publicznych, uwzględniających fakt, że obszar opracowania planu stanowi integralny fragment koncepcji większego obszaru wyrażonej w „master planie”.
2. Projekt planu jest fragmentem położonego na obrzeżach miasta i niezabudowanego obszaru przewidzianego w *Studium...* dla większego zespołu mieszkaniowego. Z tego względu należy dążyć do utrzymania zakładanej w tym zespole mieszkaniowym struktury komunikacyjnej. W przypadku braku możliwości wyznaczenia niektórych odcinków dróg jako publicznych zastępować je odcinkami dróg wewnętrznych o szerokości zapewniającej dogodny ruch samochodów, rowerzystów i pieszych, a także sadzenie obustronnych szpalerów drzew.
3. W przypadku wystąpienia przeszkód uniemożliwiających rozstrzygnięcie jak w pkt 1, MKUA uważa, że z uwagi na spodziewane kolizje koncepcji „master planu” z właścicielami gruntów usytuowanych na wschód od obszaru planu, celowym jest podjęcie dostosowującej rewizji „master planu” i jednocześnie odstąpienie od ścisłego uzależnienia rozwiązań przedstawionego planu od aktualnej wersji „master planu”.

Wszystkie uwagi i wnioski Komisji zgłoszone w trakcie dyskusji powinny zostać starannie rozważone przez zespół projektowy.

Przewodniczący MKUA

Włodzimierz Szostek

Włodzimierz Szostek

Posiedzenie MKUA – 02.12.2013.

1. Opinia (uwagi) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Szpital przy ulicy Kosmonautów we Wrocławiu

1. - § 3 ust.2 pkt 12 – obowiązującym ustaleniem planu powinna być szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, a nie „*miejsce wskazania szerokości*” (tak jak w § 20 ust.2 pkt 2).
2. - § 6 pkt 6 – nie określono maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który to obowiązek wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. - § 16 ust. 2 pkt 3a i 4 – wątpliwość budzi wzajemna relacja parametrów określonych w p. 3a i 4.
4. - § 16 ust. 2 pkt 6 – ustalenie niejednoznaczne; nie wiadomo czy wyeksponowanie dotyczy każdego obiektu na tych terenach, czy dotyczy jakiegoś konkretnego obiektu.
5. - § 17 ust.3 – nie określono zasad sytuowania zabudowy zamieszkiwania zbiorowego.

2. Opinia (uwagi) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Świeradowskiej, Bardzkiej i Strońskiej we Wrocławiu

1. - § 3 ust.2 pkt 13 – obowiązującym ustaleniem planu powinna być szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, a nie „*miejsce wskazania szerokości*” (tak jak w § 23 ust.2 pkt 2 i § 24 ust.2 pkt 2).
2. - § 5 pkt 6 – oznaczenia 6KP-ZP/1 i 6KP-ZP/2 są niewłaściwe powinno być 6KS-ZP/1 i 6KS-ZP/2.
3. - § 5 pkt 7 – odniesienie do punktu 7 jest nieprawidłowe.
4. - § 11 – ustalenie to nie dotyczy tego planu.; teren 1KDG tutaj nie występuje.
5. - § 13 ust. 2 – brak wskaźnika dotyczącego miejsc postojowych dla handlu wielkopowierzchniowego.
6. - § 18 ust. 3 pkt 1 c – ustalenie bezzasadne.
7. - § 21 ust. 1 – brak przeznaczenia „tereny zieleni parkowej” deklarowanego na rysunku planu (legenda).

8. - § 21 i 22 – brak ustaleń dotyczących wskaźnika intensywności zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnej.
9. - § 21(powinno być § 25) ust. 2 pkt 6 i 7 – ustalenia zdublowane; niezrozumiałe odniesienie do punktu 5.

W legendzie rysunku planu:

- pominięto przy granicy obszaru objętego planem – obszarów wymagających przekształceń (§ 3 ust. 2 pkt 1c uchwały);
- błędnie oznaczono tereny dróg dojazdowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

3. Opinia (uwagi) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Psie Pole w rejonie ulic Żmudzkiej i Nowogrodzkiej we Wrocławiu

1. - § 3 ust.2 pkt 10 – obowiązującym ustaleniem planu powinna być szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, a nie „*miejsce wskazania szerokości*” (tak jak w § 22 ust.2 pkt 2, § 23 ust.2 pkt 2, § 24 ust.2 pkt 2 i § 25 ust.2 pkt 2).
2. - § 12 – ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej są zbyt skromne i lakoniczne.
3. - § 19 ust.2 pkt 12 – ustalenie wieloznaczne; czy chodzi o budynek jednorodzinny i willę miejską (jak w tekście) czy może o budynek jednorodzinny lub willę miejską ?

4. Opinia (uwagi) do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Romualda Traugutta, ul. Podwale, ul. Dworcową, ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Kazimierza Pułaskiego.

1. - § 2 pkt 2b – zmiana treści ustalenia zawartego w ust. 4 pkt 4 jest niejednoznaczna.
2. - § 3 ust. 2 i 3 – w nawiązaniu do treści art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest oczywiste czy w świetle odstępiania od załączenia do zmiany planu części graficznej (rysunku zmiany planu) nie należało by odstąpić również od pozostałych załączników; chyba że wnoszą one zmiany w stosunku do załączników dotychczasowych.

