



Departament Strategii i Rozwoju Miasta



Radny Rady Miejskiej Wrocławia
Pan Dariusz Piwoński
Sukiennice 9
50-107 Wrocław

Wrocław, 1 kwietnia 2021 r.

Sygnatura sprawy BRW-DPP2.670.45.2021

Numer ewidencyjny pisma 00040264/2021/W

Dotyczy: zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów znajdujących się na Osiedlu Nowe Żerniki

Szanowny Panie Radny!

Odpowiadając na pytania zawarte w piśmie z dnia 23 marca 2021 roku, pragnę poinformować że projekty planów, do których się Pan odnosi są planami w trakcie opracowywania, w trybie wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dopiero po ich uchwaleniu i wejściu w życie uzyskują status obowiązujących aktów prawa miejscowego. Prace nad wskazanymi przez Pana planami zostały zainicjowane uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia planu w latach 2018 i 2019 roku.

Trwająca procedura dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu została podjęta uchwałą Nr LIX/1385/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2018 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 224). Projekt obecnie jest po etapie opiniowania i przygotowywany jest do uzgodnień – kolejnego etapu wynikającego z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt zakłada spójne kształtowanie modelowego osiedla Nowe Żerniki. Obejmuje południową część większego obszaru, na którym w mocy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu, który uchwalony został uchwałą nr XXXI/703/12 z dnia 13 września 2012 r. W stosunku do ustaleń planu obowiązującego, w procedowanym projekcie zmianie podlega

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

sposób dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej i usług, zgodnie z wytycznymi ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia. Jednocześnie nowe regulacje będą utrzymywać wcześniej przyjęte ogólne zasady dotyczące kształtowania kompozycji zabudowy oraz wzajemnych relacji przestrzennych, mając na celu budowanie harmonijnej całości urbanistycznej.

Procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szczecińskiej we Wrocławiu został podjęty uchwałą Nr XII/287/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2019 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 358). Obecnie dla powyższego obszaru opracowywana jest koncepcja funkcjonalno – przestrzenna, która będzie podstawą dla sporządzenia projektu planu oraz pozwoli na rozpatrzenie wniosków złożonych do projektu planu. Celem planu jest ukształtowanie obszaru aktywności gospodarczej, uwzględniając jego korzystną lokalizację w rejonie AOW, bliskie sąsiedztwo Stadionu Miejskiego i jego infrastruktury oraz powiązania z rzeką Ślężą. Obszar wymaga opracowania kompleksowych rozwiązań funkcjonalnych oraz zasad zagospodarowania kształtujących atrakcyjny obszar inwestycyjny. Zapisy planu pozwolą na ukształtowanie uporządkowanej pod względem funkcjonalnym oraz przestrzennym struktury urbanistycznej wraz z właściwie zaplanowanymi powiązaniami komunikacyjnymi. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przedmiotowy obszar znajduje się w jednostce urbanistycznej E8 – Szczecińska w ramach obszaru przemysłowego AG a częściowo w jednostce Z - zieleni dominującej w ramach obszaru zieleni Z1. Zgodnie z ustaleniami Studium w obszarze przemysłowym AG dopuszcza się: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejskie, usługi publiczne, przemysł, naukę, infrastrukturę, infrastrukturę specjalną, zielen, przy jednoczesnym uwzględnieniu dodatkowych ograniczeń, ustaleń i zaleceń, zawartych w rozdziałach Studium oraz kartach jednostek urbanistycznych. W obszarze zieleni Z1 dopuszcza się: zielen, rolnictwo, naukę, infrastrukturę oraz w ramach usług powszechnych 2 wyłącznie gastronomię.

Procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Grabowej we Wrocławiu został podjęty uchwałą Nr XIII/329/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 306). Projekt planu jest aktualnie na etapie opiniowania. Celem planu jest wykreowanie zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Kosmonautów, a także nowego, całościowego układu urbanistycznego, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulic Białodrzewnej i Bukowej. Projekt tego planu miejscowego zakłada zagospodarowanie uzupełniające istniejącą strukturę przy zastosowaniu rozwiązań mających ograniczać ryzyko wystąpienia sąsiedzkich konfliktów i uciążliwości a także uporządkować zasady obsługi komunikacyjnej.

Pragnę poinformować, że w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia istnieje możliwość zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami projektowymi dla planów obowiązujących oraz tych planów w trakcie sporządzania, które znajdują się co najmniej na etapie opiniowania. Z planów będących przedmiotem Pana zainteresowania są to następujące pozycje:

- projekt mpzp dla ulic Kosmonautów i Grabowej:

<https://bip.um.wroc.pl/artukul/625/47391/rejon-ulic-kosmonautow-i-grabowej-709>

- projekt mpzp w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów:

<https://bip.um.wroc.pl/artukul/625/41733/rejon-ulic-ernesta-maya-tadeusza-brzozy-i-alei-architektow-674>

- obowiązujący mpzp w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej:

<http://uchwaly.um.wroc.pl/uchwala.aspx?numer=XXXI/703/12>

Ponadto informuję, że na późniejszym etapie procedury, po opiniowaniu i uzgadnianiu, opracowywane projekty podlegają wyłożeniu do publicznego wglądu, podczas którego odbywa się dyskusja publiczna oraz możliwe jest złożenie uwag odnoszących się do proponowanych rozwiązań. Terminy wyłożenia i składania uwag wskazywane są w obwieszczeniach Prezydenta Wrocławia wywieszanych na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i Rady Osiedla oraz ogłoszeniach w prasie miejscowej a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia. Wszystkie złożone w wyznaczonym terminie uwagi zostaną rozpatrzone przez Prezydenta Wrocławia stosownym zarządzeniem.

Pragnę również poinformować, że w przeciągu ostatnich 3 lat wpłynął 1 wniosek o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dotyczył on całej wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia jednostki urbanistycznej E10 – Nowe Żerniki. Wniosek zarejestrowano pod nr w1587. Na stan dzisiejszy wniosek ten nie został jeszcze rozstrzygnięty przez Prezydenta Wrocławia. W załączeniu przekazuję zanonimizowaną kopię tego wniosku.

Odnosząc się do pkt 5 Pana zapytania dotyczącego wniosków z ostatnich 3 lat o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na wskazanych w zapytaniu obszarach, dla których brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego informuję: na stronie Urzędu bip.um.wroc.pl zakładka/Urząd Miejskie – Departamenty, wydziały, biura/Departament Strategii i Rozwoju Miasta/Wydział Architektury i Budownictwa/ w części dotyczącej procedur realizowanych przez Wydział Architektury i Budownictwa prowadzone są wykazy aktualizowane raz w miesiącu, między innymi:

- od 1 lipca 2010 r. wydanych decyzji (pozytywnych) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

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

- od 1 września 2011 r. wydanych decyzji (pozytywnych) o ustaleniu warunków zabudowy,
- wykaz decyzji WZiZT wydanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które wygasły z dniem 01.01.2019 r.,
- na stronie Urzędu bip.um.wroc.pl zakładka /Planowanie przestrzenne/ www.geoportal.wroclaw.pl/ umieszczone zostały decyzje architektoniczne Wydziału Architektury i Budownictwa wydane od 2006 r.

Jednocześnie informuję, że Wydział Architektury i Budownictwa prowadzi jedynie rejestry określone przepisami ustawy prawo budowlane, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz instrukcji kancelaryjnej, które zawierają dane dotyczące konkretnych działek (tzn. nr działki, arkusz mapy, obręb) i nie prowadzi rejestrów w zakresie wskazanym w zapytaniu.

Z wyrazami szacunku,


 DYREKTOR BIURA
 ORGANISTA MIASTA
 Anna Sroczyńska

Załączniki:

1. Kopia wniosku nr w1587

Otrzymują:

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