

Wrocław, 29 września 2015 r.

Aleksandra Zienkiewicz  
Towarzystwo Benderowskie

Prezydent Wrocławia  
Sukiennice 9  
50-107 Wrocław

Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poświęckiej i Krzyżanowickiej we Wrocławiu

1. Wnosimy o zmianę terenów 1 MW, 2 MW, 3 MW i 4 MW na jednorodzinne.

*Uważamy, że zabudowa wielorodzinna, która naturalnie powoduje większe obciążenie potrzebami transportowymi na jednostkę powierzchni, powinna być rozwijana w terenach śródmiejskich, a także z potencjałem na dobrą obsługę komunikacją szynową. To ta komunikacja, zgodnie z Wrocławską Polityką Mobilności ma stanowić kręgosłup transportu w mieście.*

*Te tereny są położone zarówno z dala od istniejących i planowanych ciągów transportu szynowego: kolejowego i tramwajowego, jak i ciągów, które można efektywnie obsłużyć komunikacją autobusową.*

*Zdajemy sobie sprawę, że chodzi o niewielkie budownictwo wielorodzinne, uważamy jednak że terenów pod zabudowę wielorodzinną jest wystarczająco dużo w obowiązujących MPZP, by istniała potrzeba dalszego szafowania nimi.*

2. Wnosimy o zmianę

a.) § 16 ust. 2 pkt 5

b.) § 17 ust. 2 pkt 5

c.) § 18 ust. 2 pkt 5

d.) § 19 ust. 2 pkt 5

e.) § 20 ust. 2 pkt 5

f.) § 21 ust. 2 pkt 5

- tak, by liczba dopuszczalnych kondygnacji naziemnych była nie większa niż 2.

2. Wnosimy o zmianę

- a.) § 16 ust. 2 pkt 4
- b.) § 17 ust. 2 pkt 4
- c.) § 18 ust. 2 pkt 4
- d.) § 19 ust. 2 pkt 4
- e.) § 20 ust. 2 pkt 4
- f.) § 21 ust. 2 pkt 4

- tak, by wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie był większy niż 10 m.

*Obecne rozwiązanie umożliwi budowanie budynków wielorodzinnych pod płaśczykiem domów jednorodzinnych. Chcemy także maksymalnego wyeliminowania intensywności zabudowy, w celu zmniejszenia obciążenia komunikacyjnego.*

*Popieramy zaś usytuowanie zabudowy jednorodzinnej, gdyż jest ono o wiele bardziej korzystne niż usytuowanie w obszarach gmin ościennych i zmniejsza drogi dojazdu dla osób, które zdecydują się na dom jednorodzinny.*

3. Wnosimy o zmianę

- a.) 22 ust. 2 pkt 4
- b.) 23 ust. 2 pkt 4
- c.) 24 ust. 2 pkt 4
- d.) 25 ust. 2 pkt 4
- e.) 25 ust. 2 pkt 4

- tak, by liczba dopuszczalnych kondygnacji naziemnych była nie większa niż 2.

4. Wnosimy o zmianę:

- a.) 22 ust. 2 pkt 3
- b.) 23 ust. 2 pkt 3
- c.) 24 ust. 2 pkt 3
- d.) 25 ust. 2 pkt 3
- e.) 25 ust. 2 pkt 3

- tak, by wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie był większy niż 8 m.

*Celem jest maksymalne wyeliminowanie intensywności zabudowy, w celu zmniejszenia obciążenia komunikacyjnego.*

5. Wnosimy o to, by

- a.) na terenie 2 MN linię nieprzekraczalną przesunąć w południową stronę (zgodnie z linią A1 na dołączonym rysunku albo podobnie)
- b.) na terenie 4 MN przesunąć linię nieprzekraczalną w zachodnią stronę (zgodnie z linią A2 na dołączonym rysunku albo podobnie)
- c.) na terenie 4 MN stworzyć nową linię nieprzekraczalną (zgodnie z linią A3 na dołączonym rysunku albo podobnie)
- d.) na terenie 2 MW linię nieprzekraczalną przesunąć w południową stronę (zgodnie z linią B na dołączonym rysunku albo podobnie)

*Niezbyt dokładne możliwe usytuowanie budynków określenie może spowodować, że zabudowa będzie powstawać w dowolnym miejscu, nie tworząc jasnej struktury, a raczej serię nieprzejrzystych budynków i ulic wewnętrznych. Planista może wspomóc ład przestrzenny, wspierając sytuowanie budynków wzdłuż jezdni.*

*Dobrym wzorem jest teren 1MN, gdzie planista określił linie nieprzekraczalne, które kierunkują zabudowę w konkretne miejsca i wyznaczają wewnątrz bloku zabudowy.*

6. Wnosimy o to, by na terenie 4 MN północny teren zabudowy został przedzielony luką, oddzieloną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przez który byłby zagwarantowane przejście, na przedłużeniu terenu 8KDW/1 na zachód (zgodnie z liniami C1 i C2 na dołączonym rysunku albo podobnie)

*Jesteśmy zwolennikami ułatwienia komunikacji pieszej już na etapie planowania. Takie rozwiązanie ułatwi dostęp do terenu zielonego 4Z, a także znacząco skróci drogi piesze.*

7. Wnosimy o to, by na terenie 5 MN został wyznaczony ciąg pieszo-rowerowy (niepubliczny), łączący teren 3Z z terenem 1 KDD (zgodnie z linią D na dołączonym rysunku albo podobnie)

*Jesteśmy zwolennikami ułatwienia komunikacji pieszej i rowerowej już na etapie planowania. Takie rozwiązanie ułatwi dostęp do terenu zielonego 3Z, a także mocno skróci drogę między ul. Kamieńskiego a nową zabudową.*

8. Wnosimy o wyznaczenie niepublicznego ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż terenu 3WS (zgodnie z linią E na dołączonym rysunku albo podobnie)

*Jesteśmy zwolennikami ułatwienia komunikacji pieszej i rowerowej już na etapie planowania. Takie rozwiązanie mocno skróci drogę między ul. Falzmana a nową zabudową.*

9. Wnosimy o to, by na terenie 1MN została wyznaczona niepubliczna wewnętrzna droga pieszo-rowerowa na przedłużeniu 8KDW/2 w stronę zachodnią (zgodnie z linią F1 na dołączonym rysunku albo podobnie), a także uwzględniającą tę drogę zmianę nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie 1MN (zgodnie z liniami F3-F6 albo podobnie)

*Jesteśmy zwolennikami ułatwienia komunikacji pieszej i rowerowej już na etapie planowania. Brak wyznaczenia ciągu pieszo-rowerowego wydłuży drogę mieszkańców z terenu 2MW a także części terenu 1MN do ul. Poświęckiej, a także do terenu zielonego 4Z.*

10. Wnosimy o to, by na terenie 3 MW został wyznaczony ogólnodostępny ciąg do terenu 4Z, w obecnej luce między liniami zabudowy (zgodnie z linią F2 na dołączonym rysunku albo podobnie)

*Jesteśmy zwolennikami ułatwienia komunikacji pieszej i rowerowej już na etapie planowania. Brak wyznaczenia ciągu pieszo-rowerowego wydłuży drogę mieszkańców z terenu 2MW a także terenu 1MN do ul. Poświęckiej, a także do terenu zielonego 4Z.*

11. Wnosimy o to, by droga 3KDD była określona jako wewnętrzna ogólnodostępna

12. Wnosimy o to, by droga 1KDD na zachód od drogi 2KDD była określona jako wewnętrzna ogólnodostępna

*Wyznaczenie nowych dróg publicznych powoduje koszty dla gminy. Ten sam efekt, w przypadku dróg które służą w przeważającej większości mieszkańcom, można osiągnąć przez wyznaczanie ogólnodostępnych dróg wewnętrznych.*

13. Wnosimy o to, by ogrodzenia zostały zakazane

a.) na terenach 1Z, 2Z, 3Z, 4Z

b.) na terenie luki przez obecny teren 3 MW (zgodnie z linią F2 na dołączonym rysunku), a także na wszystkich nowo wyznaczonych przejściach

*Grodzenie przestrzeni jest z tym sposobem rozwiązywania problemów społecznych, prowadzi do problemów dla pieszych i zmniejszenia estetyki przestrzeni. Zgodnie z badaniami, nie prowadzi do zmniejszenia przestępczości.*

*Zgodnie z ustawą krajobrazową i zmianami wprowadzonymi przez nią do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rady gmin zyskują możliwość uregulowania kwestii ogrodzeń. Naszym zdaniem, powinno się skorelować te przepisy z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co wzmocni ich obowiązywanie.*

14. Wnosimy o to, by ogrodzenia zostały określone jako ażurowe, nie wyższe niż 1,5, wykonane z metalu albo drewna.

*Ogrodzenia, które są dopuszczone, powinny być zgodne z zasadami ładu przestrzennego. Problemem praktycznym są według nas ogrodzenia betonowe, nieprzejrzyste a także zbyt wysokie.*

*Zgodnie z ustawą krajobrazową i zmianami wprowadzonymi przez nią do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rady gmin zyskują możliwość uregulowania kwestii ogrodzeń. Naszym zdaniem, powinno się skorelować te przepisy z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co wzmocni ich obowiązywanie.*

15. Wnosimy o to, by zostały przewidziane szpalery drzew:

- a.) wzdłuż północnej części terenu 1KDD położonego na osi wschód-zachód (zgodnie z liniami G1 i G2 na dołączonym rysunku)
- b.) wzdłuż wschodniej terenu 2KDD (zgodnie z liniami H1 i H2 na dołączonym rysunku)
- c.) wzdłuż wschodniej części terenu 1KDD położonego na osi południe-północ (zgodnie z liniami I1 i I2 na dołączonym rysunku)

*Cieszymy się z ustalenia obowiązujących szpalerów drzew. Uważamy, że na terenach nowej zabudowy powinno być jak najwięcej drzew, zatem proponujemy zasadzenie szpalerów dwustronnych - tj. alej.*

16. Wnosimy o zmianę miejsc parkingowych dla rowerów, tak żeby wynosił

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 miejsca postojowego na 100 m kw. powierzchni sprzedaży,
- c) dla gastronomii – 1,5 miejsca postojowego na 100 m kw. powierzchni użytkowej,
- d) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m kw. powierzchni użytkowej,
- e) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m kw. powierzchni użytkowej,
- f) dla poradni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m kw. powierzchni użytkowej,
- g) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- h) dla terenowych urzędzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów

*Uważamy, że rowery nie powinny być dyskryminowane wobec samochodów, zatem wskaźniki parkingowe powinny być co najmniej równe. Wrocławska Polityka Mobilności, która ma stanowić podstawę myślenia o polityce transportowej, określa rower jako drugi - po komunikacji zbiorowej - najważniejszy środek transportu w mieście.*

17. Wnosimy o wprowadzenie wskaźników miejsc parkingowych dla poradni medycznych – 1,5 miejsca postojowe na 100 m kw. powierzchni użytkowej, dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział.

*Uważamy, że rowery nie powinny być dyskryminowane wobec samochodów, zatem wskaźniki parkingowe powinny być co najmniej równe. Wrocławska Polityka Mobilności, która ma stanowić podstawę myślenia o polityce transportowej, określa rower jako drugi - po komunikacji zbiorowej - najważniejszy środek transportu w mieście. Dla poradni medycznych i dla obiektów opieki nad dzieckiem nie zostały zaś określone żadne wskaźniki, co jest ewidentną dyskryminacją. Nie ma żadnych powodów, by twierdzić, że osoby korzystające z tych usług, nie poruszają się rowerem.*

18. Wnosimy o zapisanie zakazu wycinki drzew na terenach zabudowy mieszkaniowej, poza obszarami zabudowanymi (w paragrafach 16-26 ustępach drugich albo w przepisach ogólnych)

*Uważamy, że w zanieczyszczonym mieście każde drzewo jest na wagę złota. Taka ochrona wzmocni ochronę wynikającą z przepisów o ochronie przyrody. Parkingi i drogi dojazdowe powinny być lokowane w zgodzie z istniejącymi drzewami.*

19. Wnosimy, by dopisać obowiązek w paragrafach 16-26 w ustępach drugich dodatkowy punkt, z obowiązkiem zasadzenia co najmniej jednego drzewa na każde 50 m kw. powierzchni niezabudowanej.

*Tereny biologicznie czynne mogą być rozumiane np. jako trawniki, w interesie całego miasta jest to, by inwestorzy sadzili możliwie dużo drzew.*

*Wyrażam zgodę na przetwarzanie i udostępnianie moich danych osobowych na potrzeby procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm.).*

Załącznik: rysunek

W imieniu Towarzystwa Benderowskiego  
i Towarzystwa Upiększania Miasta Wrocławia

Aleksandra Zienkiewicz