

**Uwagi Towarzystwa Benderowskiego i Towarzystwa Upiększania Miasta Wrocławia do rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie zakresu projektu miejscowego planu rewitalizacji w części tekstowej oraz zakresu i formy wizualizacji ustaleń miejscowego planu rewitalizacji:**

1. Wnosimy o dodanie w § 3 pkt 1 lit. a dodatkowego tiret w brzmieniu „wysokości budynku”.
2. Wnosimy o dodanie w § 3 pkt 1 lit. a dodatkowego tiret w brzmieniu „kształtu okien, drzwi oraz zasad sytuowania balkonów i loggi”.  
Obecna regulacja obejmuje tylko proporcje okien i drzwi oraz ich kolorystykę. W wielu miejscach konieczne jest zachowanie tradycyjnego układu także poszczególnych elementów elewacji.
3. Wnosimy o dodanie w § 3 pkt 2 litery w brzmieniu „materiałów użytych na elewacji”.  
Obecna regulacja obejmuje tylko kolorystykę. W wielu miejscach konieczne jest zachowanie tradycyjnego materiału, np. kamienia naturalnego, betonu, cegły lub określonego typu tynku.
4. Wnosimy o dodanie w § 3 pkt 2 litery w brzmieniu „kształtu okien, drzwi, balkonów lub loggi”  
Obecna regulacja obejmuje tylko proporcje okien i drzwi oraz ich kolorystykę. W wielu miejscach konieczne jest zachowanie tradycyjnego układu także poszczególnych elementów elewacji.
5. Wnosimy o dodanie w § 3 pkt 3 nowej litery w brzmieniu „zasad dotyczących sytuowania obiektów małej architektury, w tym zakazów, nakazów lub ograniczeń, zwłaszcza dotyczących pojemników na odpady, fontann, elementów placów zabaw, wiat przystankowych, pomników i rzeźb”.
6. Wnosimy o dodanie w § 3 pkt 3 nowej litery w brzmieniu „zasad dotyczących kształtowania posadzki chodników, tras rowerowych, podwórek, alejek parkowych, placów osiedlowych i miejskich, w tym wymaganych materiałów i standardów ich wykonania”.
7. Wnosimy o doprecyzowanie § 3 pkt 3 lit. a poprzez dodanie „w szczególności dotyczących zakazu lub dopuszczenia poszczególnych rodzajów handlu, usług, działalności kulturalnej lub społecznej, także na poszczególnych częściach obszaru”.
8. Wnosimy o doprecyzowanie § 3 pkt 3 lit. b przez określenie, o jakie powiązania chodzi. Dzisiejsze ujęcie nie jest według nas przepisem, który w odpowiedni sposób uwzględniałby ograniczenie konstytucyjnego prawa własności, gdyby te przepisy miały ją regulować. W rozporządzeniu powinny znaleźć się konkretne rozwiązania dotyczące typów powiązań.

9. Wnosimy o poszerzenie § 3 pkt 3 lit. c tiret pierwsze poprzez dodanie „preferowanych, obowiązkowych lub wykluczonych gatunków roślin”.

Obecne rozwiązanie umożliwia wyłącznie zakaz albo preferencję dla gatunków, a nie przepisy dotyczące tego, jaki gatunek musi być użyty. To rozwiązanie przyda się tam, gdzie istnieje np. tradycyjny gatunek drzewa.

10. Wnosimy o poszerzenie § 3 pkt 3 lit. c poprzez dodanie tiret „ochrony istniejącej zieleni, zwłaszcza drzew”.

Ochrona drzew w polskich miastach, zwłaszcza biorąc pod uwagę zanieczyszczenie tych miast, powinna być jednym z celów rewitalizacji.

11. Wnosimy o doprecyzowanie § 3 pkt 3 lit. a poprzez dodanie „dotyczących w szczególności zasad dostępu do budynków, rozwiązań technicznych na etapie projektowania nowej zabudowy lub jej przebudowy, zasad sytuowania pochylni i wind, zasad kształtowania przestrzeni publicznych w sposób przeciwdziałający powstawaniu barier, zwłaszcza przez zakaz sytuowania schodków lub określenie maksymalnych wskaźników pochylenia terenu lub części obiektu budowlanego”.

Obecne rozwiązanie nie wskazuje możliwych ograniczeń prawa własności, zatem może nie wywierać skutku wobec właścicieli.

12. Wnosimy o dodanie w § 3 pkt 6 litery „zasad parkowania pojazdów samochodowych, w tym zakazu parkowania na chodnikach, terenach zielonych, podwórkach i innych przestrzeniach publicznych, dopuszczając też różnicowanie zasad dla pojazdów należących do mieszkańców obszaru i innych osób, a także różnicowanie zasad dla różnych rodzajów pojazdów, zależnie od ich typu, przeznaczenia i rodzaju napędu”.

Nadmierne parkowanie jest problemem wielu polskich miast. Im więcej możliwości, by uporać sobie z tym problemem, tym lepiej. Obecne przepisy prawa nie przewidują, niestety, regulacji parkowania poza obszarem obowiązywania Prawa o ruchu drogowym.

13. Wnosimy o dodanie w § 3 pkt 6 litery „w zakresie infrastruktury dostarczania energii cieplnej, dopuszczając także obowiązek podłączenia budynków, lokali lub innych obiektów budowlanych do istniejącej, budowanej lub planowanej sieci ciepłowniczej”.

Rozwiązania w zakresie energetyki cieplnej są kluczowe dla zwalczania problemu zanieczyszczenia powietrza, który trapi polskie miasta.

14. Wnosimy o uzupełnienie § 4 ust. 1 pkt 3 o określenie, że powinna powstać co najmniej jedna wizualizacja na daną jednostkę obszaru (np. 1000 m kw. obszaru).

Korzystne dla zrozumienia koncepcji przez mieszkańców byłoby ustalenie minimalne standardów ilościowych w zakresie wizualizacji, obecne rozwiązanie dopuszcza np. tylko dwa widoki na obszar, niezależnie od jego wielkości.

15. Wnosimy o przeniesienie przepisu z § 4 ust. 2 pkt 1 do ust. 1.

Stworzenie widoku koncepcyjnego powinno być obowiązkowe dla każdej gminy. Jego powstanie będzie miało duży walor poznawczy dla mieszkańców, a w przeciwieństwie do pozostałych punktów w ust. 2 - dotyczy każdego obszaru rewitalizacji.