



3013



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTOREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT WROCŁAWIA – WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO URZĘDU MIEJSKIEGO
WROCŁAWIA, UL. ŚWIDNICKA 53, 50-030 WROCŁAW

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

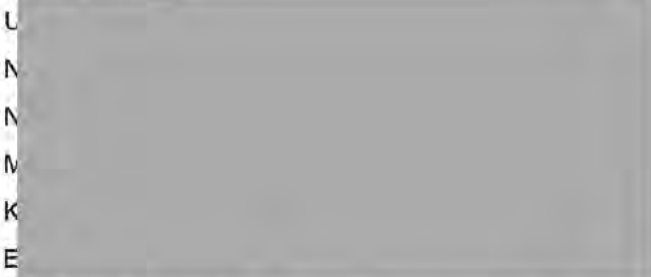
Imię i nazwisko lub nazwa: Stowarzyszenie VERGOcity na rzecz Zrównoważonego Rozwoju

Kraj: Polska

Województwo: Dolnośląskie

Powiat: Wrocławski

Gmina: Wrocław



tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁶⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

TAK-pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1 Treść⁶⁾

Stowarzyszenie VERGOcity na rzecz Zrównoważonego Rozwoju pozytywnie ocenia kierunki rozwoju przyjęte w projekcie Planu Ogólnego Miasta Wrocławia dla zachodniej części miasta, w szczególności dla obszaru objętego strefami 3348SW oraz 3351SW.

W ocenie Stowarzyszenia projekt Planu Ogólnego bardzo trafnie identyfikuje strategiczne znaczenie:

- transformacji terenów przemysłowych,
- integracji funkcji miejskich,
- rozwoju miasta zwartej i krótkich dystansów,
- racjonalnego wykorzystania istniejącej infrastruktury,
- oraz budowy bardziej zintegrowanej i odpornej struktury miejskiej.

VERGOcity wnosi o zachowanie kierunku transformacji obszaru objętego strefami 3348SW i 3351SW jako wielofunkcyjnej struktury miejskiej oraz o dostosowanie granic stref planistycznych i parametrów urbanistycznych do rzeczywistych procesów transformacji zachodzących w tej części miasta oraz parametrów wypracowanych w ramach wieloletnich procedur urbanistycznych i uchwał lokalizacyjnych dotyczących obszaru Lotnicza–Metalowców–Stargardzka.

Stowarzyszenie wnosi również o:

- dalsze wzmacnianie kierunku rozwoju zachodniego Wrocławia jako zintegrowanej struktury miejskiej,
- ograniczanie funkcji generujących intensywny transport ciężki i wysoką uciążliwość środowiskową,
- oraz uwzględnianie rzeczywistego bilansu funkcji publicznych, infrastrukturalnych i środowiskowych przy analizie parametrów urbanistycznych terenów objętych kompleksową transformacją przemysłową.

7.2 (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.1. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]

1			☐ tak ☐ nie				
							
							

005W0X2 61X21616X

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę

☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

Tak

(Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
 Zał.1 UZASADNIENIE
 Zał. Pełnomocnictwo

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data:

25.05.2026

ie VERGOcity

żonego Rozwoju

ul. św. Mikołaja 19, 50-128 Wrocław

KRS: 0000504019, NIP: 8982207272

- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Niniejszą informację otrzymuje Pani/Pan w związku z obowiązkami określonymi w art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 4 maja 2016 r. L 119/1).

Administrator danych osobowych (ADO)

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Wrocławia, z którym można się skontaktować w następujący sposób:

- listownie na adres: Prezydent Wrocławia, Urząd Miejski Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław;
- za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: wpl@um.wroc.pl, e-Doręczeń: AE:PL-95179-82549-VVTFT-27;
- telefonicznie: +48 71 777 73 25, +48 71 777 86 60.

Cele przetwarzania danych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji sprawy związanej ze złożonym przez Panią/Pana wnioskiem.

Podstawy prawne przetwarzania

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe na podstawie:

- art. 6 ust. 1 lit. c) RODO,
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Obligatoryjność/fakultatywność podania danych osobowych

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Okres retencji danych

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 25 lat od stycznia kolejnego roku po uchwaleniu planu ogólnego miasta Wrocławia. Następnie zostaną przekazane do Archiwum Państwowego we Wrocławiu, gdzie będą przetwarzane wieczyście.

Odbiorcy danych

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:

- dostawcy usług IT,
- podmioty przetwarzające dane na zlecenie administratora,
- podmioty, którym administrator udostępnił dane,
- podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa,
- podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską,
- osoby fizyczne posiadające wiedzę specjalistyczną i występujące w postępowaniu w charakterze biegłego.

Takie podmioty przetwarzają dane na podstawie zawartej umowy z administratorem i tylko zgodnie z jego poleceniami.

Przysługujące prawa

Przysługuje Pani/Panu:

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii,
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych,
- prawo do usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym),
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych,

- prawo do przenoszenia danych,
- prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych,
- prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Inspektor Ochrony Danych

W Urzędzie wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych. Jest to osoba, z którą można się kontaktować w sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz korzystania z przysługujących Pani/Panu praw związanych z przetwarzaniem danych. Z Inspektorem można skontaktować się w następujący sposób:

- listownie na adres: al. M. Kromera 44, 51-163 Wrocław;
- przez e-mail: lod@um.wroc.pl;
- telefonicznie: 71 777 77 24.

Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

Pani/Pana dane nie będą podlegały profilowaniu lub zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.

ZAŁĄCZNIK DO UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA WROCŁAWIA

Stowarzyszenie VERGOcity na rzecz Zrównoważonego Rozwoju

WPROWADZENIE

Na szczególne uznanie zasługuje praca zespołów urbanistycznych, planistycznych i eksperckich zaangażowanych w przygotowanie projektu Planu Ogólnego Miasta Wrocławia — przede wszystkim ze względu na skalę wyzwań związanych z dalszym rozwojem współczesnej metropolii oraz konieczność pogodzenia bardzo wielu potrzeb przestrzennych, infrastrukturalnych, środowiskowych i społecznych.

W ocenie VERGOcity projekt Planu Ogólnego stanowi próbę bardzo świadomego uporządkowania długofalowego modelu rozwoju miasta w warunkach rosnącej presji suburbanizacyjnej, infrastrukturalnej i transportowej, a jednocześnie coraz bardziej złożonych wyzwań klimatycznych oraz jakości życia mieszkańców.

Na szczególne podkreślenie zasługuje również fakt, iż dokument coraz wyraźniej traktuje miasto jako wzajemnie powiązany organizm, w którym:

- mieszkalnictwo,
- transport,
- przestrzeń publiczna,
- gospodarka,
- infrastruktura społeczna,
- oraz środowisko

powinny funkcjonować jako jeden spójny system urbanistyczny.

Projekt Planu Ogólnego bardzo trafnie identyfikuje znaczenie:

- transformacji terenów przemysłowych,
- integracji funkcji miejskich,
- racjonalnego wykorzystania istniejącej infrastruktury komunikacyjnej i społecznej,
- oraz ograniczania dalszego rozlewania zabudowy na tereny peryferyjne wymagające kosztownej rozbudowy infrastruktury technicznej i transportowej.

W ocenie VERGOcity jest to kierunek:

- racjonalny urbanistycznie,
- odpowiedzialny infrastrukturalnie,
- zgodny z najbardziej dojrzałymi trendami współczesnej urbanistyki europejskiej,
- oraz odpowiadający długoterminowemu interesowi rozwojowemu Wrocławia jako nowoczesnej metropolii europejskiej.

Poniższe uwagi i rekomendacje należy traktować nie jako polemikę z kierunkiem przyjętym w projekcie Planu Ogólnego, lecz jako próbę jego dalszego doprecyzowania i wzmocnienia w odniesieniu do strategicznego obszaru transformacji zachodniego Wrocławia.

OBSZAR 3348SW I 3351SW JAKO PRZYSZŁY WĘZEŁ WIELOFUNKCYJNEJ TRANSFORMACJI ZACHODNIEGO WROCŁAWIA

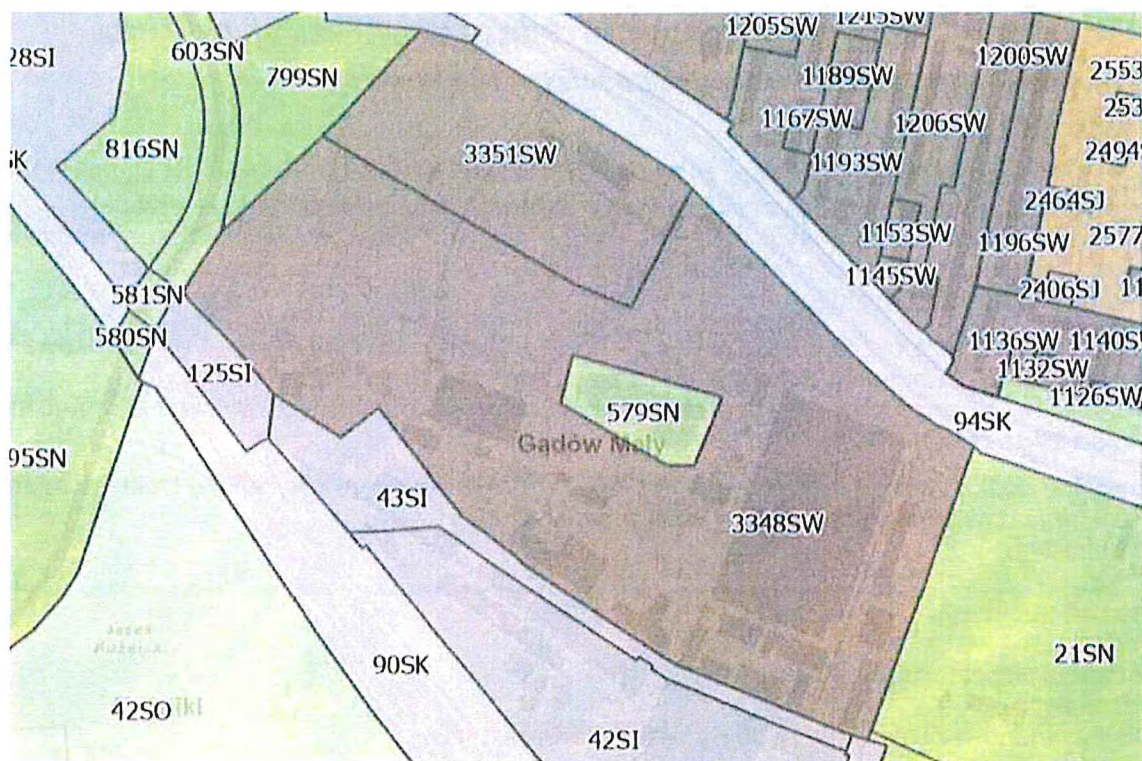
W ocenie VERGOcity szczególnego znaczenia nabiera fakt, iż projekt Planu Ogólnego nie ogranicza transformacji tego obszaru do pojedynczego punktowego wyjątku inwestycyjnego.

Sam fakt objęcia sąsiadujących ze sobą obszarów strefami 3348SW oraz 3351SW należy odczytywać jako świadomy kierunek urbanistyczny zakładający dalszą transformację zachodniej części Wrocławia w stronę bardziej zintegrowanej i wielofunkcyjnej struktury miejskiej.

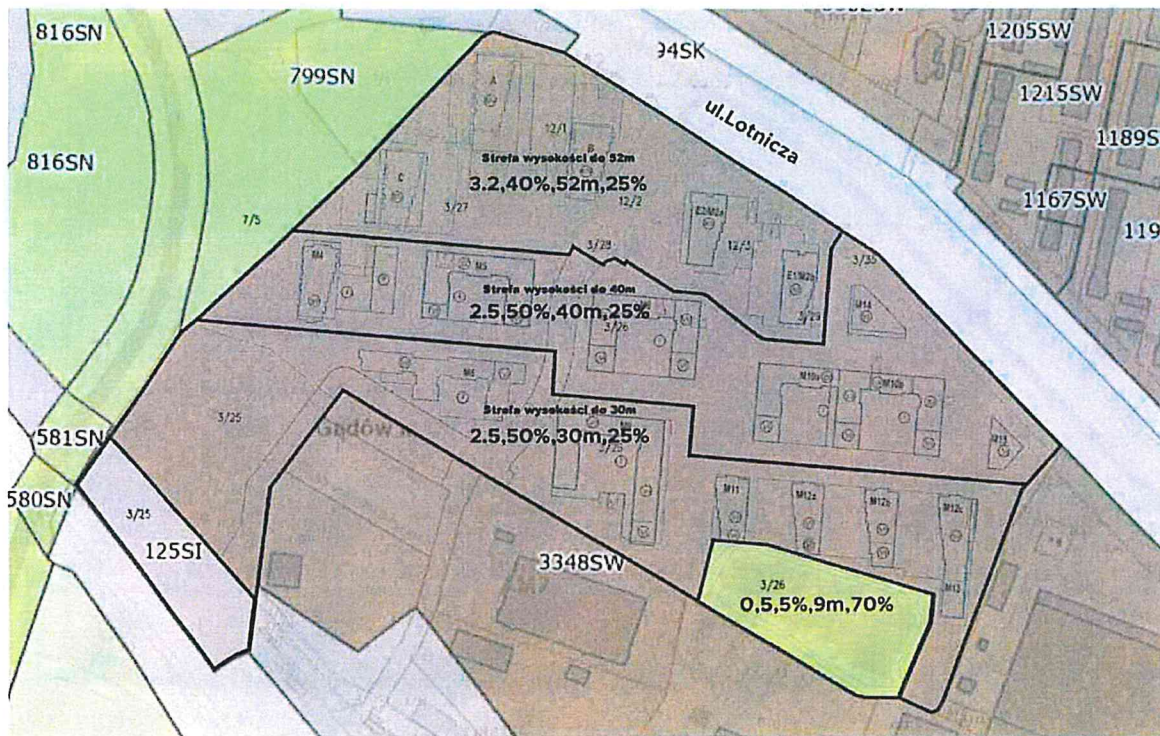
Układ tych stref nie ma charakteru przypadkowego.

Stanowi on wyraźny sygnał, że projekt Planu Ogólnego dostrzega potrzebę dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych, społecznych i rekreacyjnych w obszarze coraz silniej związanym z codziennym funkcjonowaniem mieszkańców zachodniego Wrocławia.

W ocenie VERGOcity konsekwencją tego kierunku powinno być również odpowiednie dostosowanie granic stref planistycznych oraz parametrów urbanistycznych umożliwiających realizację spójnej i wykonalnej struktury miejskiej odpowiadającej rzeczywistym uwarunkowaniom przestrzennym tego obszaru.



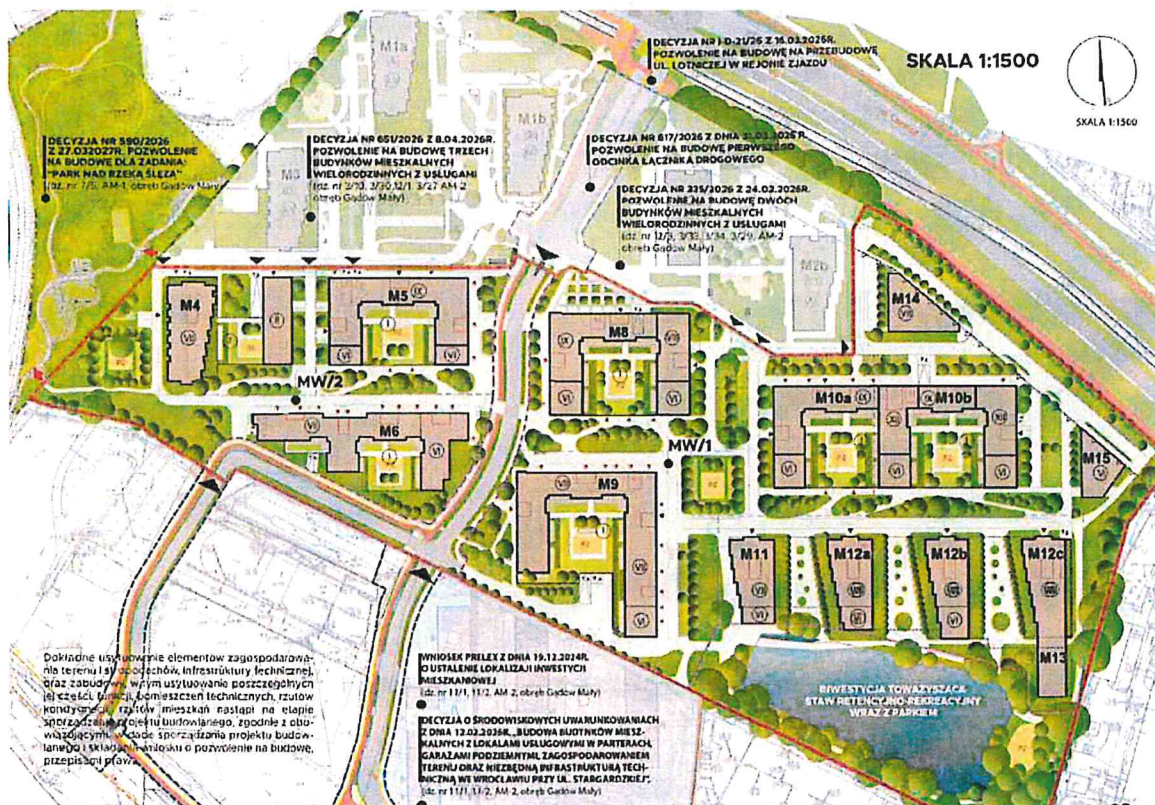
Strefy planistyczne w projekcie Planu Ogólnego

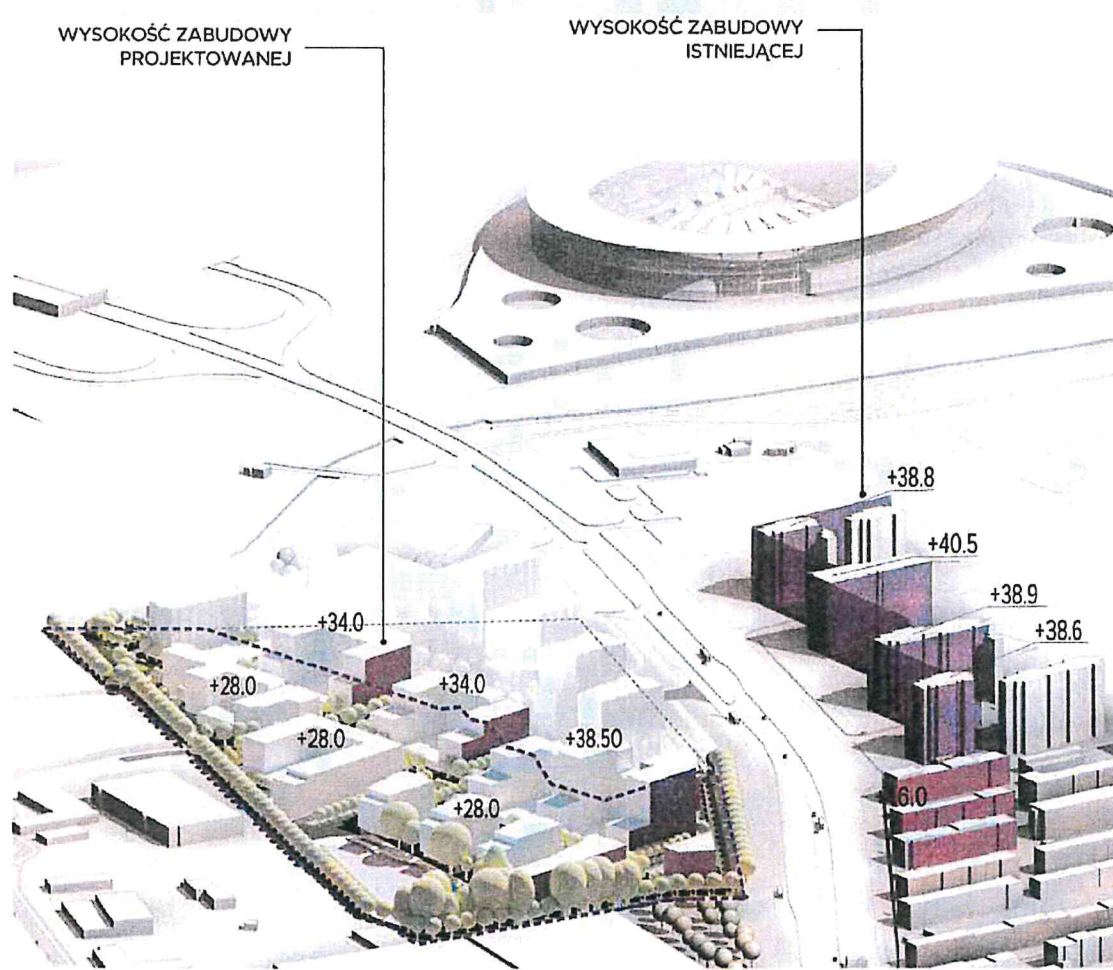


Strefy planistyczne proponowane w Planie Ogólnym celem wykonalności koncepcji

Dotyczy to w szczególności:

- gradacyjnego modelu wysokościowego,
- układu funkcji publicznych,
- terenów zieleni i rekreacji,
- infrastruktury drogowej,
- oraz parametrów urbanistycznych wypracowanych w ramach wieloletnich procedur planistycznych prowadzonych dla obszaru Lotnicza-Metalowców-Stargardzka.





Uzasadnienie płaszcza wysokościowego

ZACHODNI WROCŁAW JAKO OBSZAR DŁUGOTERMINOWEJ TRANSFORMACJI MIEJSKIEJ

Obszar położony pomiędzy ul. Lotniczą, Stargardzką i Metalowców należy dziś postrzegać nie wyłącznie jako teren transformacji przemysłowej, lecz jeden z najważniejszych przyszłych węzłów rozwoju zachodniego Wrocławia.

Budowa Stadionu Miejskiego, rozwój infrastruktury związanej z EURO 2012, Autostradowa Obwodnica Wrocławia, rozbudowa komunikacji tramwajowej, autobusowej i kolejowej, a także kolejne decyzje planistyczne i Infrastrukturalne miasta stworzyły fundament pod rozwój nowoczesnej, wielofunkcyjnej struktury miejskiej o znaczeniu wykraczającym daleko poza funkcję pojedynczego osiedla.

W praktyce zachodni Wrocław rozwija się dziś jako:

- jeden z głównych biegunów rozwoju miasta,
- strategiczna brama wjazdowa do Wrocławia,
- obszar koncentracji nowoczesnej infrastruktury miejskiej,
- oraz przestrzeń o potencjale tworzenia nowego centrum aktywności społecznej, usługowej, rekreacyjnej i gospodarczej.

Na szczególne podkreślenie zasługuje również fakt, iż obszar ten posiada potencjał do pełnienia funkcji nowoczesnej wizytówki zachodniego Wrocławia integrującej:

- mieszkalnictwo,
- usługi,
- przestrzeń publiczną,
- zieleni,
- sport,
- rekreację,
- mobilność miejską,
- oraz funkcje społeczne.

MODEL MIASTA ZINTEGROWANEGO A WSPÓŁCZESNE KIERUNKI ROZWOJU METROPOLII

Współczesne metropolie europejskie coraz wyraźniej odchodzą dziś od modelu separowania funkcji miejskich poprzez tworzenie rozległych stref buforowych pomiędzy mieszkalnictwem, usługami i aktywnością gospodarczą.

Coraz częściej rozwijane są natomiast struktury wielofunkcyjne oparte na:

- Integracji funkcji miejskich,
- wysokiej dostępności transportowej,
- ograniczaniu konieczności codziennych wielokilometrowych podróży,
- oraz racjonalnym wykorzystaniu terenów już zurbanizowanych.

Projekt Planu Ogólnego bardzo trafnie wpisuje się właśnie w ten kierunek rozwoju współczesnych miast europejskich.

Najbardziej dojrzałe miasta europejskie nie rozwijają się dziś poprzez dalsze rozpraszanie funkcji miejskich, lecz poprzez bardziej świadome integrowanie mieszkania, usług, rekreacji i transportu w ramach dobrze skomunikowanych struktur miejskich.

OBSZARY WYSOKIEJ DOSTĘPNOŚCI TRANSPORTOWEJ JAKO NATURALNY KIERUNEK INTENSIFYKACJI FUNKCJI MIEJSKICH

Największą presję transportową generuje dziś nie sama intensywność zabudowy, lecz rozproszony model urbanizacji wymuszający codzienne wielokilometrowe podróże pomiędzy odseparowanymi funkcjami miasta.

Dlatego najbardziej racjonalnym kierunkiem rozwoju współczesnych metropolii pozostaje koncentracja nowych funkcji miejskich właśnie w obszarach:

- dobrze skomunikowanych,
- posiadających istniejącą infrastrukturę,
- oraz umożliwiających rozwój miasta krótkich dystansów.

Obszar Lotnicza–Stargardzka–Metalowców spełnia te warunki w stopniu wyjątkowym w skali zachodniego Wrocławia.

W ocenie VERGOcity właśnie takie obszary powinny przejmować większą intensywność funkcji miejskich, ponieważ pozwalają:

- ograniczać suburbanizację,
- zmniejszać presję transportową w skali całego miasta,
- efektywniej wykorzystywać istniejącą infrastrukturę,
- oraz odzyskiwać zdegradowane tereny przemysłowe zamiast dalszego rozlewania miasta na obrzeża.

TRANSPORT MIEJSKI A TRANSPORT CIĘŻKI – DWA RÓŻNE MODELE FUNKCJONOWANIA PRZESTRZENI

W ocenie VERGOcity błędne jest utożsamianie nowoczesnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z najbardziej uciążliwym ruchem drogowym.

Obszary typu mixed-use rozwijane przy istniejącej infrastrukturze tramwajowej, autobusowej i kolejowej opierają się przede wszystkim na:

- ruchu lokalnym,
- komunikacji zbiorowej,
- mobilności pieszej i rowerowej,
- oraz coraz większym udziale niskoemisyjnego i elektrycznego transportu indywidualnego mieszkańców.

To zupełnie inny model funkcjonowania miasta niż obszary oparte na:

- intensywnym ruchu ciężarowym,
- logistyce,
- codziennym transporcie pojazdów ciężkich i dostawczych,
- wysokiej emisyjności,
- hałasie,
- oraz ponadprzeciętnej degradacji infrastruktury drogowej.

Różnica pomiędzy ruchem generowanym przez nowoczesną tkankę miejską a ruchem generowanym przez funkcje przemysłowo-logistyczne nie sprowadza się wyłącznie do liczby pojazdów. Dotyczy przede wszystkim:

- rodzaju transportu,
- poziomu hałasu i emisji,
- bezpieczeństwa przestrzeni publicznych,
- jakości środowiska miejskiego,
- oraz długoterminowego wpływu na funkcjonowanie tej części miasta.

FUNKCJE PUBLICZNE I INFRASTRUKTURALNE JAKO ELEMENT RZECZYWISTEGO BILANSU URBANISTYCZNEGO

Współczesna urbanistyka coraz wyraźniej odchodzi od mechanicznego analizowania parametrów zabudowy wyłącznie przez pryzmat powierzchni inwestycyjnej.

Ocena efektywności urbanistycznej wymaga bowiem uwzględnienia rzeczywistego bilansu funkcji publicznych, infrastrukturalnych i środowiskowych realizowanych w ramach danego procesu transformacji przestrzennej.

W przypadku obszaru Lotnicza–Stargardzka znaczna część potencjału terenu przeznaczana jest na realizację:

- układów drogowych,
- terenów zielonych,
- przestrzeni publicznych,
- infrastruktury społecznej,
- rozwiązań retencyjnych,
- oraz infrastruktury poprawiającej obsługę komunikacyjną całego kwartału urbanistycznego.

Nie można więc analizować tego obszaru jak standardowej działki mieszkaniowej nieobciążonej realizacją funkcji publicznych dla całego obszaru transformacji.

W ocenie VERGOcity zasadne pozostaje również dostosowanie granic stref planistycznych oraz parametrów urbanistycznych do modelu urbanistycznego wypracowanego w ramach wieloletnich procedur planistycznych prowadzonych dla tego obszaru.

WNIOSKI

W ocenie VERGOcity kierunek przyjęty w projekcie Planu Ogólnego dla obszaru 3348SW I 3351SW pozostaje zgodny:

- z logiką miasta zwartego,
- z najnowszymi trendami urbanistyki europejskiej,
- z założeniami Strategii Wrocław 2050,
- oraz z długoterminowym Interesem rozwojowym zachodniego Wrocławia.

Dlatego zachowanie i dalsze wzmacnianie kierunku transformacji obszaru Lotnicza–Stargardzka–Metalowców należy uznać za istotny element budowy bardziej zintegrowanego, efektywnego infrastrukturalnie i nowoczesnego modelu rozwoju miasta.

W ocenie VERGOcity konsekwencją tego kierunku powinno być również odpowiednie dostosowanie granic stref planistycznych oraz parametrów urbanistycznych umożliwiających realizację spójnej i wykonalnej struktury miejskiej odpowiadającej rzeczywistym uwarunkowaniom przestrzennym zachodniego Wrocławia.