

Notatka ze spotkania z Radą Osiedla Brochów w przy udziale mieszkańców

Temat spotkania:

Budynek mieszkalny TBS – informacja na temat planowanej zabudowy i zagospodarowanie terenu działki nr 5/2 i 5/5, AM-17, obręb Brochów,

Miejsce spotkania:

Hotel Brochów, ul. Centralna 32, 52-114 Wrocław,

Data spotkania: 04.11.2025 r.

W spotkaniu udział wzięli Radni Osiedla Brochów oraz Mieszkańcy osiedla zainteresowani tematem.

Wcześniej RO opublikowała informację na ten temat zapraszając chętnych do udziału.

Przebieg spotkania:

Prezentowano prezentację multimedialną z omówieniem następujących kwestii:

1. Główne wytyczne jednostek miejskich, które wpłynęły na kształt i program inwestycji.
2. Na podstawie kwerendy historycznej omówiono jak w dawnych czasach kształtowała się zabudowa w tym rejonie i jej odzwierciedlenie w planowanej zabudowie.
3. Pokazano wstępne robocze koncepcje zabudowy i jak zmieniał się jej kształt w czasie procesu projektowego.
4. Wskazano, że Spółka projektując zabudowę przeprowadziła analizę nasłonecznienia i zacieniania z uwzględnieniem terenu działki nr 2/1 i 2/2, AM-17, obręb Brochów (Biedronka i teren przed nią). Analiza zawierała nie tylko zabudowę istniejącą, ale też wpływ potencjalnej nowej zabudowy określonej w MPZP dla tego terenu.
5. Architekt omówił walory architektoniczne inwestycji i jakie wytyczne miały wpływ na ostateczny kształt zabudowy.
6. Wskazano program inwestycji w oparciu o wymagania planu miejscowego:
 - zabudowa obrzeżna,
 - 5 kondygnacji nadziemnych,
 - 200 lokali mieszkalnych,
 - parter w całości przeznaczony na lokale usługowe,
 - 1 kondygnacja podziemna (miejsca postojowe, pomieszczenia techniczne i administracyjne, stojaki na rowery),
 - zachowanie istniejących obecnie kierunków ruchu pieszego z jednoczesnym skierowaniem go na skwer zieleni,
 - odnowienie skweru zieleni,
 - przebudowa sąsiedniego układu drogowego.
7. Omówiono konieczność dokonania wycinki drzew kolidujących z zabudową oraz koniecznych dla spełnienia wszystkich wymagań określonych zapisami planu miejscowego oraz wymagań i oczekiwań jednostek miejskich. Głównym powodem wycinki jest zabudowa obrzeżna w granicach działki oraz wskaźniki miejsc postojowych co powoduje konieczność budowy garażu podziemnego pod całym terenem działki nr 5/5.

Wiąże się to z koniecznością wycinki wszystkich drzew w obrębie działki w tym 9 szt. klonów pospolitych rosnących wzdłuż ulic Pakistańskiej i Wietnamskiej. Omówiono działania związane z próbami zachowania jak największej ilości istniejących drzew i oceny specjalistów w zakresie możliwości ich utrzymania na innym terenie przy ew. przesadzeniu (operat dendrologiczny w tym badania odkrywkowe, opinię dendrologiczną). Przedstawiono