

Wrocławskie Centrum Rozwoju Społecznego
Biuro Współpracy z Osiedłami Wrocławia
WPLYNEŁO
2023-04-11

**UCHWAŁA Nr XXII/139/23
RADY OSIEDLA KARŁOWICE-RÓŻANKA
z dnia 28 marca 2023 r.**

**w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Norberta
Bonczyka we Wrocławiu**

Na podstawie § 8 ust. 1 załącznika do uchwały Nr XXXVIII/982/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2021 r. zmieniającej uchwałę nr XIII/406/03 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie nadania Statutu Osiedla Karłowice-Różanka (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 r. poz. 2792) Rada Osiedla Karłowice-Różanka uchwala, co następuje:

§ 1

Rada Osiedla Karłowice-Różanka, działając w ramach procedury poszerzonej partycypacji Rad Osiedli w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opiniuje negatywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Norberta Bonczyka we Wrocławiu dostępny pod adresem:

<https://bip.um.wroc.pl/artukul/625/65459/rejon-ulicy-ks-norberta-bonczyka-788>

i przesłany Radzie Osiedla Karłowice-Różanka do zaopiniowania w dniu 21 marca 2023 r. przez Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego.

§ 2

Przedstawiony Radzie Osiedla projekt nie uwzględnia kluczowych uwag funkcjonalno-przestrzennych dotyczących maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy w rejonie ulicy Bonczyka oraz wskaźnika miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny (działka nr AR_6_1/4, obręb Karłowice) zgłaszanych przez Radę Osiedla uchwałą nr XVII/98/22 z dn. 16 listopada 2022.

§ 3

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczający nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w rozpatrywanym obrębie w wysokości do 33 metrów oraz ustalający wskaźnik 0,8 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny wpłynie na zdecydowane pogorszenie warunków bytowych mieszkańców w zakresie: zagęszczenia ruchu, parkowania, bezpieczeństwa pieszych, dostępności miejsc w pobliskich przedszkolach i szkołach, dostępu do placówek i usług medycznych, zanieczyszczenia powietrza i innych.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Osiedla.

§ 5

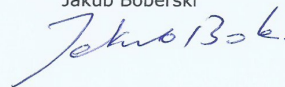
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Jakub Boberski
Przewodniczący Rady Osiedla
Karłowice-Różanka

 Rada Osiedla Karłowice-Różanka
Jednostka pomocnicza Gminy Wrocław

Przewodniczący Rady Osiedla

Jakub Boberski



UZASADNIENIE

Rada Osiedla Karłowice-Różanka podtrzymuje swoje propozycje funkcjonalno-przestrzenne zgłaszane uchwałą nr XVII/98/22 z dn. 16 listopada 2022 roku i opowiada się za ograniczeniem możliwości wykonania nowej zabudowy mieszkaniowej w rozpatrywanym obrębie, która wpływałaby na pogorszenie warunków bytowych mieszkańców. Za zabudowę wpływającą na pogorszenie warunków bytowych mieszkańców Rada Osiedla uznaje zabudowę budynkami wyższymi niż 16 m (wyższymi niż 5 kondygnacji naziemnych).

Powstanie w tej okolicy inwestycji mieszkaniowych wyższych niż 16 metrów (5 kondygnacji naziemnych) spowoduje znaczny wzrost liczby mieszkańców, samochodów i miejsc parkingowych, a co za tym idzie większe zanieczyszczenie powietrza, większe problemy z parkowaniem w okolicy i zwiększenie zakorkowania ulic, zagęszczenie liczby dzieci w pobliskich przedszkolach i szkołach (istniejące placówki w okolicy są już wypełnione). Skutkować to będzie także pogorszeniem dostępu do placówek i usług medycznych w obrębie Karłowic i Różanki (przychodnie, szpital), oferujących szerokie wsparcie NFZ (obecnie już są poważnie wydłużone czasy oczekiwania na specjalistę).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Norberta Bonczyka we Wrocławiu dostępny pod adresem:
<https://bip.um.wroc.pl/artukul/625/65459/rejon-ulicy-ks-norberta-bonczyka-788>
i przesłany Radzie Osiedla Karłowice-Różanka do zaopiniowania w dniu 21 marca 2023 r. przez Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Rada Osiedla opiniuje negatywnie, ponieważ dopuszcza on zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, które odbijają się niekorzystnie na jakości i komforcie życia mieszkańców osiedla oraz na historycznym i urbanistycznym charakterze Karłowic.

Dopuszczeniu zabudowy w rejonie ul. Bonczyka **do 33 metrów wysokości** przy braku wyznaczenia minimalnego dopuszczalnego metrażu nowych mieszkań może oznaczać szacunkowo ok. **130 nowych mieszkań** (przy metrażu średnio 50 m² / mieszkanie). Przyjmując średnio 3 osoby na mieszkanie oznacza to ok. **400 nowych mieszkańców** osiedla.

Ustalenie wskaźnika stanowisk postojowych na poziomie **0,8 stanowiska na 1 lokal mieszkalny** dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczać może, że powstanie ok. 100 nowych miejsc postojowych dla 400 nowych mieszkańców.

Brak wyznaczenia minimalnego dopuszczalnego metrażu nowych mieszkań na poziomie np. 80 m² na mieszkanie przy jednoczesnym dopuszczeniu zabudowy do wysokości 33 metrów stanowi kumulację niekorzystnych warunków dla mieszkańców osiedla w przypadku nowej inwestycji.

Zagęszczanie zabudowy, szczególnie zabudowy mieszkaniowej, i zaburzenie obecnych proporcji urbanistycznych osiedla, w tym zachowanej od kilkadziesiąt lat charakterystyki Karłowic-Różanki odznaczającej się dużą przestrzennością i przemyślanym układem funkcjonalnym, Rada Osiedla uznaje za niekorzystne dla charakteru obszaru oraz dla komfortu mieszkańców osiedla.