

**UCHWAŁA Nr IX/60/2017**  
**RADY OSIEDLA KARŁOWICE-RÓŻANKA**  
**z dnia 25 października 2017 roku**

WROCŁAWSKIE CENTRUM  
ROZWOJU SPOŁECZNEGO  
Wpł. 31.10.2017

**w sprawie wyrażenia sprzeciwu wobec zamierzeniom sprzedaży przez  
Miasto Wrocław nieruchomości przy skrzyżowaniu ul. Bezpiecznej  
z Chorwacką (działka nr 120/7, Obręb nr 11, Różanka)  
z przeznaczeniem pod planowaną budowę myjni samochodowej  
i wskazania oczekiwanej przez mieszkańców możliwości  
zagospodarowania przedmiotowej działki.**

Na podstawie § 6 pkt 4 załącznika do uchwały nr XIII/406/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2003 r. w sprawie nadania Statutu Osiedla Karłowice-Różanka (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 2154 i 1471) Rada Osiedla Karłowice-Różanka uchwala co następuje:

**§ 1**

Rada Osiedla Karłowice - Różanka wyraża sprzeciw wobec zamierzeniu sprzedaży przez Miasto Wrocław nieruchomości miejskiej przy skrzyżowaniu ul. Bezpiecznej i Chorwackiej (działka nr 120/7, Obręb nr 11, Różanka) z przeznaczeniem pod planowaną budowę myjni samochodowej, zgodnie z decyzją Prezydenta Wrocławia nr 6428/2016 z dnia 30.11.2016 r. o warunkach zabudowy ww. działki, w związku z dokonaną analizą problemową argumentów mieszkańców wskazanych m.in. poprzez Petycję nr 28/2017 z dnia 04.08.2017 r. do Prezydenta Wrocławia, podpisaną przez 440 mieszkańców Osiedla.

**§ 2**

Rada Osiedla Karłowice - Różanka sprzeciwiając się zamierzeniu Miasta Wrocław sprzedaży wymienionej w §1 nieruchomości z przeznaczeniem na myjnię samochodową, zwraca uwagę i wnioskuje o „przyjazne”, spełniające oczekiwania mieszkańców zagospodarowanie terenu ww. działki, poprzez utworzenie miejsc parkingowych w „zielonej” ekologicznej technologii (np. tzw. eko-kratka), zgodnie z projektem WBO 2017 nr 698, przy jednoczesnym uwzględnieniu: nasadzeń zieleni, małych drzew, umiejscowienia donic z kwiatami oraz nie likwidowania sklepiku osiedlowego z gazetami, biletami i art. papierniczymi, który istnieje w tej lokalizacji w pobliżu przystanku autobusowego ponad 20 lat, będąc zgodnie z wolą mieszkańców, obiektem potrzebnym i niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania dużej części społeczności lokalnej i przyjezdnych Wrocławian.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dnia podjęcia.

**Przewodnicząca Rady Osiedla**

Ewa Suchożebrska

## Uzasadnienie

Rada Osiedla Karłowice - Różanka podejmując niniejszą Uchwałę wyrażającą **sprzeciw wobec zamierzeniom sprzedaży przez Miasto Wrocław nieruchomości przy skrzyżowaniu ul. Bezpiecznej i Chorwackiej** (działka nr 120/7, Obręb nr 11, Różanka) z przeznaczeniem pod planowaną budowę myjni samochodowej, zgodnie z decyzją Prezydenta Wrocławia nr 6428/2016 z dnia 30.11.2016 r. o warunkach zabudowy działki AR\_11, nr 120/7, kierując się zbiorowym interesem społeczności Osiedla, dokonała analiz bezpośrednich potrzeb i oczekiwań mieszkańców oraz wzięła pod uwagę liczne **argumenty przemawiające za innym - niż ulokowanie myjni samochodowej - zagospodarowaniem przedmiotowej działki**, do których należy wymienić:

1. W promieniu ok. 200-250 m od planowanej budowy ręcznej, **4-stanowiskowej całodobowej myjni samochodowej** przy ul. Chorwackiej, istnieją już 2 inne myjnie samochodowe, tj. 4-stanowiskowa myjnia całodobowa przy ul. Obornickiej (naprzeciw stacji SHELL) oraz myjnia automatyczna-„szczotkowa” przy ul. Obornickiej, na zapleczu stacji SHELL, co oznacza, iż 3 myjnie samochodowe funkcjonowałyby na obszarze gęstej zabudowy osiedla mieszkaniowego, w centralnych jego częściach.
2. Planowana budowa **całodobowej myjni samochodowej** została by zlokalizowana ok. 50-60 m od 4-piętrowego bloku mieszkalnego ul. Chorwacka 90-96, w którym zamieszkuje kilkaset osób. Tym samym całodobowa, myjnia funkcjonująca przez 24 godz. na dobę generowałaby bardzo wysoki poziom hałasu o wysokiej częstotliwości, który nie pozwalałby mieszkańcom spać w nocy i normalnie odpoczywać po pracy w zaciszu domowym. Możliwość odpoczynku szczególnie w godz. 22 - 6 rano zagwarantowana jest obowiązującymi przepisami prawa.
3. Przykładem na uciążliwość związaną z pracą myjni samochodowych są protesty mieszkańców dotyczące notorycznego przekraczania norm hałasu przy istniejącej myjni całodobowej na ul. Obornickiej, potwierdzone kilkakrotnie oficjalnymi pomiarami.
4. Działalność myjni samochodowej w ww. lokalizacji wiąże się z nasilonym maksymalnie ruchem samochodowym w pobliżu myjni, i dojazdem do niej, co stanowiłoby następną uciążliwość dla mieszkańców. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Chemik” nie wyraziła zgody na budowę myjni w tym umiejscowieniu i dojazd do przedmiotowego obiektu od strony ul. Chorwackiej (której jest gospodarzem i Zarządcą).
5. Oczekiwania mieszkańców odnośnie ww. terenu zostały wskazane m.in. w Petycji nr 28/2017 z dnia 04.08.2017 r. do Prezydenta Wrocławia - podpisaną przez 440 mieszkańców Osiedla cz. Różanka, w której oprócz sprzeciwu mieszkańców wobec sprzedaży przedmiotowej działki z przeznaczeniem na myjnię samochodową, wskazano oczekiwane zagospodarowanie terenu, w pierwszej kolejności wymieniając utworzenie ekologicznych „zielonych” miejsc parkingowych, przy jednoczesnym uwzględnieniu nie likwidowania sklepika

osiedlowego z gazetami, biletami i art. papierniczymi, który istnieje w tej lokalizacji w pobliżu przystanku autobusowego ponad 20 lat, jako obiekt niezbędny do prawidłowego funkcjonowania dużej części społeczności lokalnej tej części Osiedla.

6. Aktualne i jedne z najważniejszych potrzeb mieszkańców Osiedla cz. Różanka, zaprezentowane zostały w projekcie WBO 2017 nr 698 pn. Budowa ekologicznych „zielonych” miejsc parkingowych wzdłuż całej ul. Bezpiecznej. Stop słupkom i budowie myjni. Chcemy parkingu!”, w którym zaproponowano 6 niezbędnych lokalizacji miejsc parkingowych przy ul. Bezpiecznej, przy uwzględnieniu „zielonej” ekologicznej technologii budowy (np. tzw. eko-kratka z tworzywa). Komentarz Miasta do ww. Projektu wskazał, iż miejsca parkingowe zostaną zaprojektowane w ramach planowanego przetargu.

7. W chwili obecnej trwa procedura postępowania przetargowego nr ZP/40/PN/2017 ogłoszonego w dniu 12.10.2017 r. przez Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o. - na opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn. Poprawa nawierzchni w ul. Bezpiecznej na odcinku od ul. Łużyckiej do ul. Obornickiej we Wrocławiu. W ramach założeń wymienionego przetargu zostaną zaprojektowane miejsca parkingowe.