

UCHWAŁA Nr X/40/2017
RADY OSIEDLA KARŁOWICE-RÓŻANKA
z dnia 23.11.2017 roku



w sprawie wytycznych związanych z oczekiwaniami mieszkańców osiedla Karłowice-Różanka dotyczących sporządzanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu (nr. Planu 630) dla działki dawnego Szpitala Dziecięcego im. Janusza Korczaka przy ul. Kasprowicza 64 oraz przyległych działek między ulicami Kasprowicza, Asnyka, Konopnickiej, Syrokomli i Kruczkowskiego.

Na podstawie § 8 ust. 1 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

Uchwałą Rady Miejskiej nr XLVI/973/17 z dnia 14 Września 2017 przystąpiono do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) dla terenu dawnego Szpitala Dziecięcego im. Janusza Korczaka przy ul. Kasprowicza 64 oraz przyległych działek między ulicami Kasprowicza, Asnyka, Konopnickiej, Syrokomli i Kruczkowskiego. (załącznik nr 2)

Ze względu na znaczenie tego terenu dla struktury i funkcjonowania osiedla Rada Osiedla uznała za konieczne opisanie postulatów mieszkańców osiedla Karłowice-Różanka w formie Uchwały Rady Osiedla, z oczekiwaniem że podczas sporządzania MPZP zostaną one uwzględnione.

Wytyczne zawarte w załączniku (załącznik nr 1) mają za zadanie chronić kameralny charakter osiedla, nie zaburzać istniejącej struktury zabytkowego układu urbanistycznego Miasta-Ogrodu, stanowiącego dziedzictwo historyczne Wrocławia, które należy szczególnie chronić.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Osiedla.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Osiedla

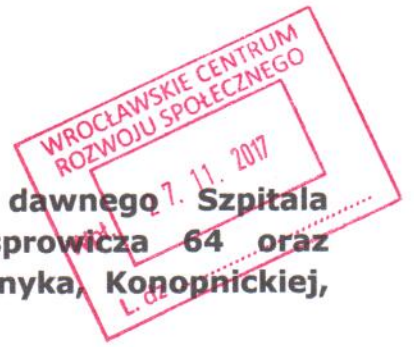
Ewa Suchożebrska

Załączniki:

- I. Wytyczne dla MPZP
- II. Mapa - Zakres MPZP
- III. Mapa - postulowane połączenie piesze ogólnodostępne

ZAŁĄCZNIK I

Wytyczne dla sporządzenia MPZP dla działki dawnego Szpitala Dziecięcego im. Janusza Korczaka przy ul. Kasprowicza 64 oraz przyległych działek między ulicami Kasprowicza, Asnyka, Konopnickiej, Syrokomli i Kruczkowskiego.



1. FUNKCJA:

Zapisy MPZP powinny ograniczyć dopuszczane funkcje dla terenu objętego planem, gdzie funkcją przewodnią powinna być funkcja mieszkalno-usługowa (dla poszpitalnego budynku funkcja mieszkalna / usługi hotelowe i powiązane: restauracja, basen etc.), dla budynków zakonnych – funkcja mieszkalno-usługowa.

Dla terenu za szpitalem (działki 35/22, 35/20) zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług w parterze.

Dla pozostałych działek objętych MPZP dopuszczalna powinna być wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o ograniczonym maksymalnym współczynniku zabudowy do powierzchni działki, oraz skalą nawiązującą do istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Ograniczenie powinno dotyczyć zabudowy planowanej w drugiej linii zabudowy na istniejących działkach, ograniczając możliwość zabudowy do 1 budynku jednorodzinnego, z wyłączeniem możliwości zabudowy szeregowej, bliźniaczej etc.

2. SKALA ZABUDOWY

Zabudowa mieszkaniowa powinna być ograniczona do budynków mieszkalnych jedno-/lub wielorodzinnych nawiązujących strukturą i wielkością do otaczającej zabudowy jednorodzinnej: punktowe budynki o charakterze willi miejskich o maksymalnej ilości kondygnacji: 3 (dla budynków o dachach spadzistych 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe).

Dla działek 35/11, 31/6, 31/7 skala zabudowy powinna również zostać dopasowana do charakteru Alei Kasprowicza.

3. CHARAKTER ZABUDOWY

Dla nowoprojektowanej zabudowy należy bezwzględnie wprowadzić zapisy dotyczące stosowania rozwiązań architektonicznych które nawiązywałyby i komponowałyby się z istniejącą zabudową poniemiecką, bez wykluczania stosowania nowoczesnych rozwiązań w zakresie stosowanych materiałów, formy budynków, kształtu dachu etc. Ze względu na wpisanie terenu do ewidencji zabytków rozwiązania te powinny być uzgadniane z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Ewentualna możliwość przebudowy/rozbudowy/nadbudowy istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską powinna być możliwa w stopniu zachowującym charakter budynków, szczególnie w obrębie fasady frontowej budynku dawnego szpitala.

Dla działek 35/11, 31/6, 31/7 rozwiązania architektoniczne powinny mieć charakter reprezentacyjny, dopasowany do charakteru Alei Kasprowicza.

4. ZIELEŃ

Zapisy MPZP powinny bezwzględnie nakazać ochronę istniejącego starodrzewu, ze zwróceniem uwagi na lokalizowanie parkingów podziemnych, aby nie powodować ograniczenie dostępności wód gruntowych.

Zapisy dotyczące zadrzewienia i nasadzeń powinny określać charakter Alei Kasprowicza, tak aby rozwiązania projektowe wynikające z MPZP utrzymały Alejowy charakter ulicy.

5. DOSTĘPNOŚĆ

Rozwiązania urbanistyczne opisane w MPZP dla działek 35/20, 35/21, 35/22 powinny narzucić konieczność zapewnienia dostępności terenu dla osób z zewnątrz. Dostępność ta powinna mieć charakter nieograniczony dla przynajmniej części terenu, nie mniejszej niż np. 30% całego terenu w/w działek. Powyższe podyktowane jest potrzebą otwierania terenów, zapewnienia terenów spacerowych i poprawienia komunikacji pieszej, która obecnie odbywa się głównie wzdłuż ulic osiedlowych, na większości których ruch pieszy utrudniony jest poprzez niewystarczającej szerokości chodniki, dużą ilość parkujących samochodów, duże natężenie ruchu kołowego.

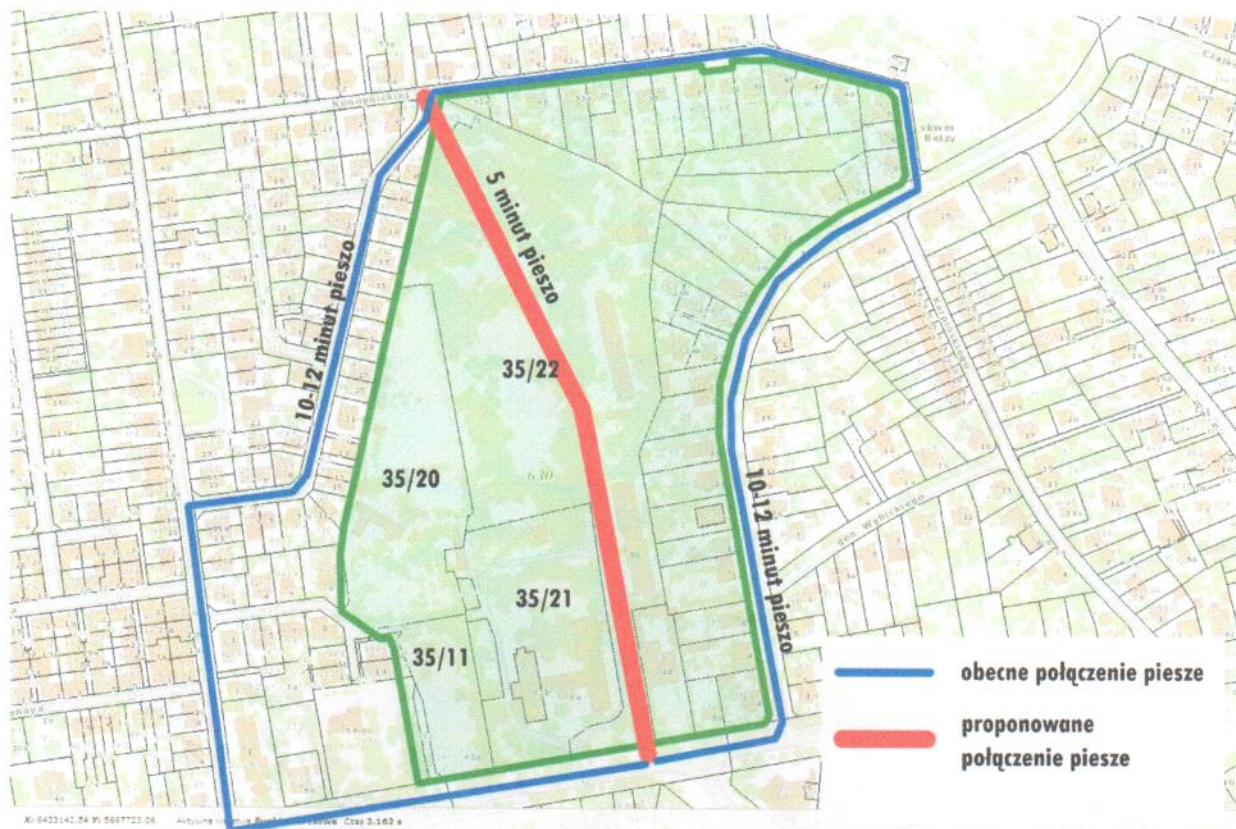
6. KOMUNIKACJA

Skomunikowanie terenu przeznaczonego pod inwestycje mieszkaniową powinno być rozwiązane w sposób umożliwiający płynne połączenie się do ruchu na ulicy Kasprowicza, np. w powiązaniu z sygnalizacją świetlną na skrzyżowaniu ulic Kasprowicza i Boya-Żeleńskiego, lub całkowita przebudowa komunikacji z zastosowaniem np. ronda.

Ważnym postulatem mieszkańców jest zapewnienie połączenia pieszego pomiędzy ul. Konopnickiej i Kasprowicza (załącznik 3), który znacznie skróciłby mieszkańcom drogę do przystanków komunikacji miejskiej i sklepów (obecnie teren ten pozostając niedostępny dla pieszych powoduje dwukrotne wydłużenie drogi dojścia, w stosunku do potencjalnej drogi pieszej i rowerowej przez tereny obecnego szpitala i klasztoru)

ZAŁĄCZNIK II

Proponowane połączenie ogólnodostępne dla pieszych



ZAŁĄCZNIK II

Zakres MPZP nr. 630



X: 8423142.54 Y: 5667723.08 Adresowe i adresowe Punkty adresowe Czas 3.162 s