

38 Wrocławskie Centrum Rozwoju Społecznego
Biuro Współpracy z Osiedłami Wrocławia
Wrocław
2022 -11- 17

**UCHWAŁA Nr XVII/ 51/22
RADY OSIEDLA KARŁOWICE-RÓŻANKA
z dnia 16 listopada 2022 r.**

**w sprawie zgłoszenia propozycji funkcjonalno-
przestrzennych dotyczących 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 uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Osiedla Karłowice-Różanka w odpowiedzi na zapytanie Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego zgłasza następujące propozycje funkcjonalno-przestrzenne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Norberta Bonczyka we Wrocławiu:

1. Działka nr 31, AM -13. Obręb Różanka - zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie możliwości zabudowy liniami zabudowy do obszaru zabudowy już istniejącego (części targowiska i obiektów usługowych przy zatoczce autobusowej)
2. Działka nr 30, AM -13. Obręb Różanka - zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej, utrzymanie istniejącego charakteru terenu (targowisko, pojedyncze obiekty usługowe) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Określenie wysokości kondygnacji maksymalnie jako jednej a budynki wyłącznie usługowe w miejscu już istniejącym lub jako uzupełnienie linii zabudowy w kierunku istniejącego targowiska.
3. Działka nr 22, AM 13 - zachowanie istniejącego charakteru terenu, przeznaczenie na teren zieleni np. typu skwer z infrastrukturą towarzyszącą np. oświetleniem. Ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na minimum 80 %.
4. Działka nr 117/3, AM -5. Obręb Karłowice - zachowanie istniejącego charakteru terenu, przeznaczenie na teren zieleni np. typu skwer z infrastrukturą towarzyszącą np. oświetleniem. Ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na minimum 70 %. Ograniczenie zabudowy do 1 kondygnacji oraz do niezbędnego minimum dotyczącego lokalizacji tj. w północnej niezadrzewionej części, na potrzeby np. małej gastronomii o powierzchni maksymalnie 100 m².
5. Działki nr 3, 5, 1/4, AM 6 - zabudowa odpowiadająca skalą budynkom istniejącym w kwadracie ulic: Żmigrodzka, Zawalna, Bonczyka i al. J. Kasprowicza, czyli sięgająca maksymalnie 5 kondygnacji naziemnych, tj. ok. 16 m wysokości;
6. Maksymalna wysokość zabudowy w kwadracie ulic: Żmigrodzka, Zawalna, Bonczyka i al. J. Kasprowicza, utrzymana na poziomie istniejącej infrastruktury, czyli sięgająca maksymalnie 5 kondygnacji naziemnych, tj. ok. 16 m wysokości;

7. Części parterowe nowych inwestycji mieszkaniowych przeznaczone na lokale usługowe;
8. 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny (bez bilansowania w drogach czy na parkingach spółdzielni);
9. Zachowanie min. 60% powierzchni biologicznie czynnej w ramach nowych inwestycji mieszkaniowych.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Osiedla.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Osiedla

Jakub Boberski
Jakub Boberski
Przewodniczący Rady Osiedla
Karłowice-Różanka
Rada Osiedla Karłowice-Różanka
Jednostka pomocnicza Gminy Wrocław

UZASADNIENIE

Opowiadamy się za ograniczeniem możliwości wykonania nowej zabudowy mieszkaniowej w rozpatrywanym obrębie, która wpływałaby na pogorszenie warunków bytowych mieszkańców. Za taką uznajemy zabudowę budynkami wyższymi niż 16 m (5 kondygnacji naziemnych), ponieważ spowodują zacienianie przestrzeni i ograniczenie dostępu światła dziennego do obecnych obiektów mieszkalnych, ograniczą znacznie pole widzenia przestrzeni z okien obecnych budynków, a co za tym idzie obecne poczucie dużej przestrzeni zielonego osiedla.

Dwa kompleksy istniejących budynków przy ul. Rowerowej, wybudowane w latach 70-80 i 90-tych charakteryzują się dużą dbałością o komfort mieszkańców poprzez zachowanie dużych przestrzeni, odległości między sąsiednimi oknami, zachowaniem prywatności, dużą ilością zieleni wysokiej i niskiej, dostępem do światła dziennego, zachowaniem widoczności przestrzeni z okien (średnio 200 m), z obszarami spacerowymi, rekreacyjnymi: boiska, trawniki, ścieżki piesze, z dużą liczbą miejsc parkingowych (mimo to obecne wykorzystywanych w 100%, zwłaszcza w godzinach wieczornych i nocnych).

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 przepełnione). Skutkować to będzie także pogorszeniem dostępu do placówek i usług medycznych w obrębie Karłowic i Różanki (przychodnie, szpital), oferujących