



Pan Sławomir Czerwiński

Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Pan Robert Suligowski

Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 15 lipca 2024

WSS-WBO.0003.3.2024

00068735/2024/W

Dotyczy: interpelacji z dnia 5 lipca 2024 roku w sprawie budowy Centrum Aktywności Lokalnej na Stabłowicach

Szanowni Panowie Radni,
w odpowiedzi na Panów interpelację przekazuję odpowiedzi.

Ad 1. Rozumiejąc potrzebę znalezienia lokalizacji pod Centrum Aktywności Lokalnej chciałbym wyjaśnić, że program funkcjonalny osi ul. Wojanowskiej opracowany i sformułowany został w planie miejscowym w rejonie ulic: Wojanowskiej, Daktylowej, Arachidowej i Piotrkowskiej we Wrocławiu, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 lutego 2015 r.- w SIP plan nr 556 (Mapa 1). Założeniem przyjętych w tym planie miejscowym rozwiązań było wyznaczenie węzłowego pasma usługowego dla potrzeb obsługi mieszkańców zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej w jego otoczeniu. Zamierzeniem było takie kształtowanie zespołu usługowego, aby tereny o różnych funkcjach usługowych były odpowiednio zintegrowane ze sobą oraz z okoliczną zabudową mieszkaniową, przy wykorzystaniu wzajemnych relacji i powiązań funkcjonalno-przestrzennych. Szczególnie ważnym elementem tego założenia jest plac, którego rola dla lokalnej społeczności jest nie do przecenienia. Powierzchnia terenu placu (6KDPL), to jedynie 3500 m² (Mapa 2), licząc bez korytarza komunikacyjnego biegnącego od strony północnej wzdłuż terenów zabudowy mieszkaniowej. W relacji z sąsiednimi obiektami sprawia to, że wprowadzenie nowego budynku na posadzce placu może negatywnie wpłynąć na jego dostępność i proporcje otrzymanych w ten sposób otwartych przestrzeni wspólnych, a tym samym na efektywne, racjonalne możliwości ich zagospodarowania i wykorzystania.

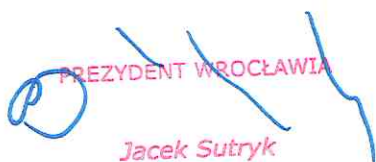
Pragnę również przypomnieć, że zaprojektowanie usługowej osi ul. Wojanowskiej było odpowiedzią na potrzebę wykreowania oferty usługowej dla Stabłowic. Warto zauważyć też, że część zaplanowanych obiektów usługowych już powstała.

Zmieniła się również struktura własności gruntów w tym obszarze, co dotyczy także nieruchomości zlokalizowanej po wschodniej stronie placu, która obecnie stanowi własność prywatną. Zgodnie z ustaleniami planu, zabudowa wyznaczona na tej działce wzbogaci wachlarz usług i ofertę dla mieszkańców (Mapa 3), a jednocześnie nada kształt terenu 6KDPL w jego docelowej wielkości i proporcjach, zmieniając tym samym obecne postrzeganie tego obszaru, kiedy teren 2U pozostaje niezabudowany.

W związku z powyższym, równocześnie z rozpoznaniem dotyczącym wyżej wymienionego terenu, poszukiwana jest także lokalizacja alternatywna dla potrzeb realizacji Centrum Aktywności Lokalnej. Odpowiadając potrzebom powstania tego typu obiektu brany jest pod uwagę niezabudowany pas terenu na południe od ulicy Wojanowskiej, zlokalizowany poza kompleksami ROD Malwa a ROD Zielona Dolina. Idea CAL mogłaby w takiej lokalizacji nadać nowe oblicze całemu zielonemu założeniu, stać się jego wyróżnikiem, elementem, który w zieleni integruje inicjatywy lokalne mieszkańców oraz działkowców. Powierzchnia takiego obiektu i towarzyszące mu zagospodarowanie nie spowodowałyby zmiany przyrodniczego i krajobrazowego znaczenia zielonego pasma w sąsiedztwie ogrodów działkowych a obiekt stanowiłoby atrakcyjny cel do spacerów i spotkań w otoczeniu zieleni. Rozpoznanie możliwości usytuowania obiektu CAL w takiej lokalizacji wymaga jednak dalszych analiz. Na ten moment można stwierdzić, że niezbędna byłaby zmiana obowiązującego planu miejscowego zlokalizowanego na południe od ul. Wojanowskiej - mpzp dla zespołu urbanistycznego Stabłowice Stare I i III, przyjęty uchwałą Nr XLIX/3118/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 kwietnia 2006 r. Zapoczątkowanie aktualizacji polityki przestrzennej w tym zakresie możliwe byłoby w toczących się pracach nad projektem planu ogólnego.

Ad 2. W nawiązaniu do odpowiedzi na pierwsze pytanie – tj. prawdopodobnej zmiany MPZP jest możliwe, że środki finansowe w tej kadencji zostaną zaplanowane. Jednak w obliczu projektowania i realizacji inwestycji będzie to proces czasochłonny.

Z poważaniem

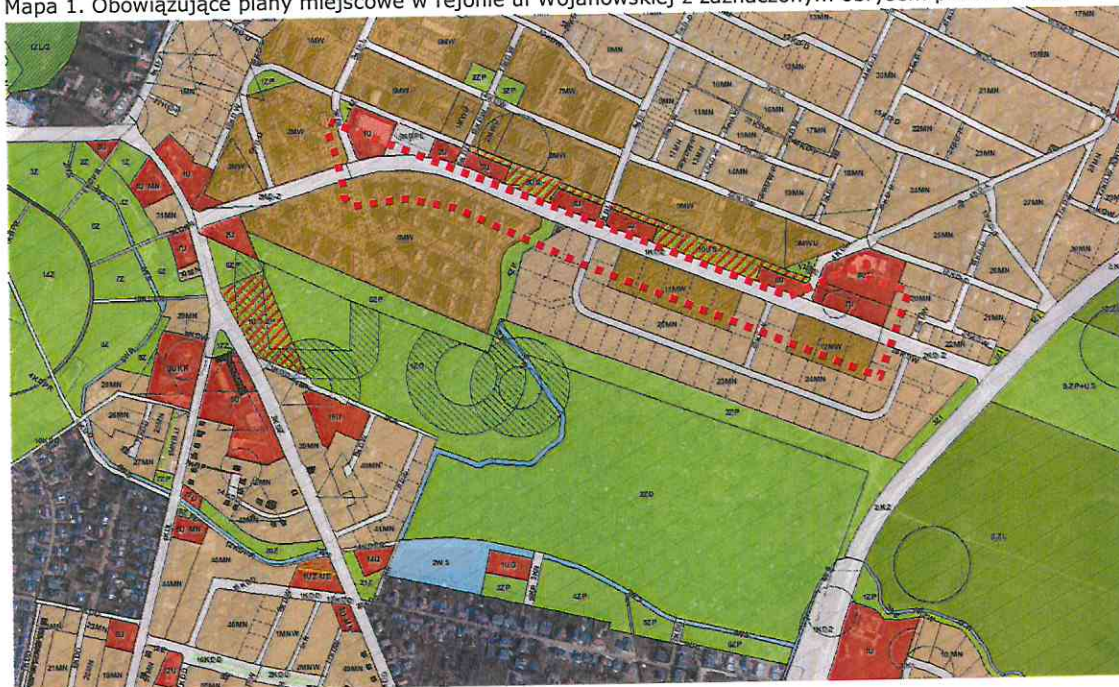

PREZYDENT WROCŁAWIA
Jacek Sutryk

Do wiadomości:

Biuro Prezydenta
Biuro Rady Miejskiej

Wydział Partycypacji Społecznej
ul. Gabrieli Zapolskiej 4; 50-032 Wrocław
tel. +48 717 77 86 68
fax +48 717 77 86 63
wss@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

Mapa 1. Obowiązujące plany miejscowe w rejonie ul. Wojanowskiej z zaznaczonym obrysem planu nr 556.



Mapa 2. Plac na terenie 6KDPL wyznaczony w planie obowiązującym ze wskazanym obrysem przywołanej w piśmie powierzchni.



Mapa 3. Wizualizacja 3D przedstawiająca propozycję ukształtowania i urządzenia przestrzeni planu publicznego na terenie 6KDPL.

