

Wrocław, dnia 28.11.2019r.

1. Prezydent Miasta Wrocławia
Plac Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław
2. Urząd Miejski Wrocławia
Biuro ds. Partycypacji Społecznych
ul. G. Zapolskiej 4, 53-032 Wrocław
3. Urząd Miejski Wrocławia
Departament Architektury i Rozwoju
pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław
4. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator
Zabytków we Wrocławiu
ul. Łokietka 19, 50-243 Wrocław
5. Stowarzyszenie Maślice. Forum Osiedla.

PROTEST

Dotyczy: realizacji projektu nr 294 WBO 2018 „*Boisko wielofunkcyjne, w rejonie ul. Maślickiej i AOW*”, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu z 2019r.

Nawiązując do projektu zagospodarowania terenu pod boisko wielofunkcyjne, w ramach WBO 2018 (nr 294), znanego od listopada 2019r., wnoszę o zmianę lokalizacji projektowanego boiska wielofunkcyjnego (tj. zespołu dwóch boisk wraz z infrastrukturą) oraz poddania projektu do ponownej weryfikacji pod konsultacje społeczne mieszkańców.

Uzasadnienie:

- w ramach WBO 2018 został złożony przez Lidera projekt nr 294 z lokalizacją na działce nr 230/9. Zgodnie z zasadami WBO 2018 projekt został poddany weryfikacji pod kątem formalnym przez właściwe jednostki merytoryczne UM Wrocławia. I etap weryfikacji zakończył się dnia 31 maja 2018r., który został opublikowany na stronie <https://www.wroclaw.pl/budzet-obywatelski-wroclaw/projekty-2018/projekt,id,294>

z treścią:

Projekt został zweryfikowany pozytywnie z uwagami. Będzie to boisko wielofunkcyjne - nie Orlik. Na wskazanej przez Lidera działce nie jest możliwa realizacja zadania, bo znajduje się tam kolektor sanitarny, drzewa oraz sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej SN. Boisko może być zlokalizowane na działce nr 178/25, AM-21, obręb Maślice. Do decyzji Lidera czy akceptuje tę lokalizację. Kwota potrzebna na realizację zadania to 500 000 zł. Ostateczny zakres projektu zostanie ustalony z Liderem na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

Zgodnie z zasadami WBO 2018 w czerwcu 2018r., po opublikowaniu wyników I etapu weryfikacji projektu, rozpoczęły się otwarte spotkania z mieszkańcami, Liderem oraz przedstawicielami Rady Osiedla. Zgodnie z zasadami WBO 2018 Liderzy do 8 lipca 2018r, mieli czas na złożenie formularzy poprawkowych. Lider projektu nr 294 WBO 2018 wg oświadczenia tuż. urzędu, nie złożył ww. formularza oraz WSS nie otrzymał również żadnych zgłoszeń od mieszkańców, w zaproponowanej nowej lokalizacji tj. na działce nr **178/25**, AM-21, obręb Maślice).

W związku z powyższym, zgodnie z zasadami WBO 2018, projekt został poddany pod głosowanie, w zaproponowanym podczas I etapu weryfikacji kształcie. Projekt nr 294 WBO 2018 został skierowany pod głosowanie z następującym ostatecznym wynikiem weryfikacji, z treścią:

*Projekt został zweryfikowany pozytywnie z uwagami. Będzie to boisko wielofunkcyjne - nie Orlik. Boisko zostanie zlokalizowane na **działce nr 178/25, AM-21, obręb Maślice**. Kwota potrzebna na realizację zadania to 500 000 zł. Ostateczny zakres projektu zostanie ustalony z Liderem na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.*

Od czerwca 2018r, do dnia sporządzenia niniejszego pisma, na stronie <https://www.wroclaw.pl/budzet-obywatelski-wroclaw/projekty-2018/projekt,id,294>

jest dostępna informacja o zmienionej lokalizacji boiska - z działki 230/9 na działkę nr 178/25. Na tejże stronie nadal jednak widnieje na załączonej mapce topograficznej, oznaczenie projektu boiska na działce nr 230/9, co wywołuje błędny odczyt i przeświadczenie, że jest to właśnie planowana nowa lokalizacja.

Na zlecenie Inwestora tj. Gminy Wrocław, z/s przy pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław wykonany został projekt zagospodarowania terenu z datą *czerwiec 2019*, opracowany przez architekta _____ (nr uprawnień bud. _____), gdzie przedmiotowy projekt WBO 2018 nr 294, jest umieszczony na działkach 178/25, 179/5 i 230/9 AM-21, obręb Maślice, różniący się od wersji poddanej; - ostatecznej weryfikacji przez tut. urząd, - głosowaniu, - konsultacjom społecznym.

Nie jest to zgodne z projektem, który został ostatecznie zweryfikowany przez tut. urząd i poddany pod głosowanie i konsultacje społeczne czyli lokalizacji na działce nr 178/25, AM, obręb Maślice, a nie na zaproponowany aktualnie na działce nr 178/25 oraz na działkach nr **179/5 i 230/9 AM-21**, obręb Maślice, w wyniku czego wnioskujący oraz mieszkańcy zostali ewidentnie wprowadzeni w błąd.

W błąd dot. lokalizacji boiska wprowadza wnioskującego oraz pozostałych mieszkańców zamieszczony na profilu społecznościowym facebook *Rady Osiedla Maślice* wpis lidera projektu (w postaci nagrania wideo), który promuje cytowany projekt na działce nr **178/25** i z widniejącym otoczeniem na nagraniu, które lokalizuje we wschodniej stronie cytowanej działki, w pobliżu AOW, znacznie oddalonej od działek mieszkalno-wypoczynkowych niż aktualnie proponowanej w mapie projektowej oraz umieszczoną w 2019 r. przez lidera projektu planszą z informacją, „*że w tym miejscu powstanie boisko*”, która również różniła się od obecnie proponowanej lokalizacji. Tak podane informacje i/lub ich brak, wywołały dezinformację u wnioskującego oraz innych mieszkańców, w zakresie lokalizacji i tym samym ew. oddziaływań takiego obiektu - jak boisko sportowe - na najbliższą okolicę, w tym posesję o charakterze mieszkalnym, w zabudowie jednorodzinnej i walorach wypoczynkowych (strefy spokoju).

O innej lokalizacji, niż ta zawarta projekcie zweryfikowanym z uwagami w 2018 r., wnioskujący oraz mieszkańcy nie zostali poinformowani, w żaden sposób: czy poprzez stronę internetową projektu, czy informacje od lidera projektu, czy Wydział Partycypacji Społecznych. Obecna lokalizacja projektu boiska znana jest wnioskującemu i innym mieszkańcom od listopada br., uzyskana przypadkowo i w wyniku zainteresowania moim i mieszkańców podczas wytyczania oznaczeń geodezyjnych przez geodetę, pomimo że wg tut. urzędu, *Ostateczny zakres projektu został ustalony z Liderem na etapie opracowywania dokumentacji projektowej*, czyli jeszcze w 2018r.

Wnioskujący mając na uwadze zapisy wynikające z Uchwały nr LXII/1440/18 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie WBO Par.2.2.3, Par.2.2.11, Par. 2.2.14 oraz jako właściciel posesji znajdującej się w bezpośredniej i pośredniej lokalizacji omawianego projektu (właściciel działek nr 194/1 i 194/2 oraz dzierżawca działki nr 193, AM-21, obręb Maślice), niniejszym zgłasza sprzeciw i żąda unieważnienia obecnego projektu, w obecnej lokalizacji i poddania go ponownym konsultacjom społecznym, po uwzględnieniu prawidłowych informacji : *poddaniu projektu zweryfikowaniu przez tut. urząd, zgodnie ze zmienioną ponowną lokalizacją oraz petycją wnioskującego i ogłoszenie ponowne konsultacji społecznych, z uwzględnieniem tego położenia.*

Jednocześnie wnioskujący proponuje tut. urzędowi wskazanie liderowi projektu innej lokalizacji powstania tak uciążliwego obiektu (*boisko do gry w piłkę nożną, boisko do gry w kosza wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. 20 stojakami na rowery, ławkami bez oparcia i ogrodzeniem o wysokości 4-6 metrów*) na działkach przy ul. Królewieckiej, po stronie południowej, które również należą do Gminy Wrocław oraz nie będą wywoływać protestów społecznych.

Wnioskujący chciałby przypomnieć, że:

- zgodnie z wytycznymi przestrzennymi na rzecz osiedla kompletnego, do którego przystąpiło osiedle Maślice Małe - gdzie czytamy, że : „*Układ urbanistyczny zabudowy jednorodzinnej tzw. „Żyłki” i „Kwiat” Układ ten pełni szczególne znaczenie dla budowania tożsamości oraz tradycji osiedla Maślic Małych, jako wyjątkowy przypadek zabudowy jednorodzinnej kreowanej na charakterystycznej parcelacji działek wokół sięgaczy, projektowany tak, aby wyeliminować ruch przelotowy i stworzyć uspokojone strefy zamieszkania. Wskazane jednostki urbanistyczne definiują ład przestrzenny zapewniając czytelne powiązania lokalne, jednocześnie oddzielając funkcje mieszkaniową od usługowej. Ważny w skali osiedla jest system zieleni prywatnej w formie ogródków przydomowych oraz zieleni publicznej sprzyjający bioróżnorodności” - projekt boiska, proponowany w aktualnym projekcie, strefie oddziaływań bezpośrednich na tereny ogrodów przydomowych (spełniających funkcje wypoczynkowe, uspokojone strefy zamieszkania) ulic Nasiennej i Fromborskiej na Maślicach Małych, stoi w bezpośrednim kontrapunkcie do cytowanego projektu Osiedli Kompletnych, ponieważ idea osiedla kompletnego, to pomysł na osiedle, na którym dobrze się mieszka i które ma swój charakter i zapewnia dostęp do zieleni i spokoju.*

Jeszcze raz wnioskujący pragnie podkreślić punkt dotyczący *uspokojonych stref zamieszkania i systemu zieleni prywatnej* służącej wypoczynkowi i spokoju.

- na omawianym terenie brak jest planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym wymagana jest decyzja o warunkach wydawana przez Wydział Architektury i Rozwoju, gdy spełnione są warunki określone we właściwej ustawie. Jednym z warunków takiej decyzji jest zachowanie tak zwanej zasady dobrego sąsiedztwa, czyli co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej musi być zabudowana w sposób, który pozwoli określić wymagania dotyczące nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. W proponowanej lokalizacji –boisko sportowe - brak jest tej zasady. Wg oświadczenia tut. urzędu przekazana wnioskującemu (13 listopada br., telefonicznie, departament ds. WBO), decyzja taka została wydana. Dziwi ten fakt, ponieważ działki najbliższe spełniają określone już funkcję (mieszkalno, zabudowa jednorodzinna i wypoczynkowe), zawarte również, w cyt. wytycznych przestrzennych Osiedli Kompletnych.

Dlatego wnioskujący adresuje niniejszą petycję do Wydziału Architektury i Rozwoju UMW, z prośbą o komentarz. Wnioskujący pragnie zwrócić uwagę, czy nowo projektowany obiekt, w postaci dwóch boisk sportowych, nie zakłóca istniejącej już zabudowy w kontekście wytycznych Osiedla Kompletnego,

- na mapie projektu boisk, oznaczona została droga o nawierzchni gruntowej. De facto trudno nazwać wydeptane przez mieszkańców dojście gruntowe (w czasie pory deszczowej zamieniające się w błoto, zalegające wodą, z wysypywanym gruzem) łączące zaplecze działek ul. Nasiennej, z ul. Maślicką – **drogą**. Obiekt projektu musi mieć też dostęp do drogi publicznej. Omawiana lokalizacja boiska wielofunkcyjnego i położenie na opisanych działkach, nie leży przy drodze, są tylko dojścia o nawierzchni gruntowej, które nie spełniają funkcji i nie są drogą, w znaczeniu dostępu i dojazdu dla służb sanitarnych, komunalnych, medycznych, które są niezbędne przy planowaniu takiego obiektu (np. wywóz śmieci, ratownictwo medyczne). Nasuwa się skojarzenie, że projekt został opracowany bez dogłębnej wizji lokalnej, opierając się więcej na danych z katastru miejskiego (czy mapy do celów projektowych), tym samym nie oddający spostrzeżeń, jakie nasuwają się analizując teren projekt z pozycji rzeczywistej, w tym najbliższych mieszkańców, właścicieli prywatnych posesji, którzy wiedzą, że nie istnieje żadna droga dojazdowa do planowanego boiska, a jest trawa, błoto i glina,

- projekt powstania obiektów czyli dwóch boisk sportowych zlokalizowany jest, w obrębie historycznego układu urbanistycznego osiedla Maślice Małe we Wrocławiu, który został ujęty w wykazie zabytków, o którym mowa w Art. 7 ustawy z dn. 18 marca 2010r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.z 2010r.Nr 75,poz.474). Wymieniony obszar Maślic Małych, za Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu jest ujęty w studium historyczno – urbanistycznym - konserwatorskim dla obszaru miasta Wrocławia. Zespół mieszkalny tzw. „żyłetki” ul. Nasiennej, Sadowniczej, Pasiecznej i Hodowlanej, został wpisany do rejestru zabytków i podlega opiece i ochronie na podstawie przepisów wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Fakt wpisania w/wspomnianego obszaru rejestru oraz planowana inwestycja boisk, w obszarze najbliższym temu terenowi pozostaje w sprzeczności z zasadami trwałego zachowania, oznaczającego że nie należy wprowadzać zmian, które negatywnie wpłyną na historyczny układ przestrzenny, a przez to naruszać wartości architektoniczne poszczególnych budowli, układu dróg. W myśl wymienionej ustawy należy zapobiegać zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla ich wartości, jak i udaremniać niszczenie czy niewłaściwe korzystanie.

W zaproponowanej lokalizacji budowy boisk sportowych z infrastrukturą, oczywistym jest, że istniejący charakter zostanie zaburzony, ze szkodą ochrony układu historycznego Maślic Małych, (w obszarze tzw. „żyłetek”). Te przesłania zawarte są również w projekcie Osiedle Kompletne, co stoi w sprzeczności wg wnioskującego, z zasadą ochrony historii osiedla oraz zasadami zrównoważonego rozwoju osiedla Maślice Małe, dlatego wnioskujący adresuje niniejsza petycję również do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów oraz ocena funkcji i cech zabudowy powinna objąć całą istniejącą na terenie obszaru analizowanego zabudowę, a nie tylko tą znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie działki, której dotyczy wniosek. Wg tut. urzędu taka pozytywna decyzja o budowie z Wydziału Architektury na powstanie takiego obiektu w omawianej lokalizacji, została wydana,

- linia projektowanych boisk jest pod pewnym kątem, w stosunku do linii wszystkich sąsiadujących działek. Nie gwarantuje to tzw. ładu architektonicznego i proponowany projekt, to efekt „możliwości” w terenie – jak się wydaje - ponieważ jest zaadaptowany pomiędzy istniejące nasadzenia/drzewa (choć projekt zakłada wycięcie 2 istniejących nasadzeń), istniejący w terenie kolektor o przekroju K1600 czy kanał odwadniający i linię energetyczna SN. Szkoda, że nie brano tutaj najważniejszego „podmiotu” – mieszkańców, którzy mają z taką wizją projektową żyć na co dzień. Projektowane umiejscowienie boiska praktycznie swoim skrajem będzie położony nad istniejącym kolektorem K1600. Ogólnie, takie położenie boisk („pod kątem”, wciśnięte w możliwości projektowe), uzewnętrznia wydaje się „chaos urbanistyczny” i przemawia, za zmianą położenia boisk.

Mają na uwadze powyższe oraz, że odległości planowanej inwestycji, stoją w sprzeczności z podanymi odległościami, od istniejących działek o charakterze mieszkalno-ogrodowej, taka lokalizacja wg wnioskującego zaburza przeznaczenie działek istniejących, z uwagi na proponowaną budowę obiektu sportowego (hałas, zwiększony ruch, negatywne aspekty związane z eksploatacją obiektu sportowego), dlatego wnioskujący adresuje niniejszą petycję do właściwego Wydziału Architektury we Wrocławiu, z prośbą o komentarz.

- wnioskujący chciałby zwrócić na koniec uwagę, że zakładając, że omawiany projekt będzie zrealizowany - mimo sprzeciwu wnioskującego i innych mieszkańców – przez podmiot prawny realizujący projekt WBO2018 nr 294, to taka decyzja może być obarczona przez wnioskującego z roszczeniem o odszkodowanie z tytułu utraty wartości nieruchomości prywatnej, związanej z obniżeniem realnej wartości nieruchomości po wybudowaniu boiska sportowego (różnicy wartości między aktualną wartością nieruchomości, a wartością po wybudowaniu boisk sportowych, w odległości 15 metrów od granicy działki, niezależnie od odszkodowań cywilnych z tytułu utraty spokoju).

Konkluzja: mając na uwadze powyższe, zwracam się o unieważnienia obecnego projektu, i wprowadzenia aktualnego położenia projektu i nowego opisu (po ponownej weryfikacji przez urząd) i poddania go ponownej konsultacji społecznej oraz zmianie lokalizacji boiska, na proponowany teren położony przy ul. Królewieckiej w obrębie osiedla Maślice Małe.

Podstawą zaproponowanej mapy projektowej wykonanej przez architekta, która zmienia lokalizację projektu, są umowy i wytyczne z inwestorem czyli Gminą Wrocław, na podstawie wytycznych WBO. Jednak w tym przypadku, bez konsultacji czy nawet poinformowania o proponowanym rozwiązaniu (zmianie) najbardziej zainteresowanych – mieszkańców osiedla, najbardziej zainteresowanych. Informacja o proponowanej lokalizacji została uzyskana przez mieszkańców przypadkowo i do chwili sporządzenia niniejszej petycji, nie została zamieszczona na stronie internetowej tego urzędu. Zmiana lokalizacji na inne działki, nie została zweryfikowana. Proponowane rozwiązanie narusza interesy wnioskującego i innych mieszkańców i w oczywisty sposób omija konsultacje społeczne.

Wnioskujący nie zgadza się z zaproponowanym położeniem boisk, ujętym w mapie projektowej oraz neguje takie umiejscowienie, mając na uwadze powyższe, zawarte w niniejszej petycji.

Wnioskodawca postuluje zaplanowanie obiektu sportowego, jakim jest oczywiście zespół dwóch boisk (w tym jedno do gry w piłkę nożną), w bardziej nadającym się do tego terenie, a nie na siłę wpasowanie projektu WBO, nie liczącego się z głosem wnioskującego oraz innych mieszkańców. Przykładowym terenem są działki należące do Gminy Wrocław przy ul. Królewieckiej, w niedalekiej odległości od istniejącego stadionu lub terenów rekreacyjnych (przy kąpielisku).

Wnioskujący chciałby nadmienić i zwrócić tut. urzędowi uwagę, że w ramach konsultacji społecznych w 2009 roku przy okazji budowy AOW, przedstawiciele Dyrekcji Autostrad oraz Urzędu Miejskiego zapewniali mieszkańców, że omawiany teren, pomiędzy ulicami Królewiecką a Maślicką, pozostanie tzw. buforem zielonym, uporządkowanym, z wykonaną infrastrukturą zieloną (nasadzenia uporządkowane) i bez żadnych inwestycji, służący jako izolator od AOW i amatorom spacerów, w tym z pieskiem... Wnioskujący i inni mieszkańcy biorący udział w tych konsultacjach byli zapewnieni o utrzymaniu takiego charakteru tego obszaru osiedla. I takie zobowiązanie powinno pozostać.

W chwili obecnej mieszkańcy osiedla są narażeni na podwyższony hałas i szkodliwe oddziaływania AOW, ul. Królewieckiej oraz stadionu Śląska, a planowane są jeszcze: węzeł komunikacyjny w obrębie skrzyżowania ul. Rędzińska z Maślicką oraz linia tramwajowa wzdłuż ul. Maślickiej. Wydaje się, że powstanie jeszcze zespołu boisk w strefie bezpośredniej do miejsca zamieszkania i wypoczynku, to decyzja, nie licząca się z głosem mieszkańca i nie uznająca jego racji. Przy realizacji projektu WBO powinno być przestrzegane założenia leżące u podstaw tej inicjatywy, tj. dające m.in. możliwość decydowania o ważnych dla mieszkańców inwestycjach oraz ich rozwiązywaniu, nie zaostarzających lokalne konflikty społeczne, a dialog stron w projekcie WBO powinien być głównym priorytetem. W tym przykładzie oczywistym wydaje się, że pozostawienie sprawy bez głosu mieszkańców, tylko te lokalne konflikty społeczne może zaostrzeć.

Wnioskujący oczekuje, jak na wstępie oraz na pozytywne odniesienie się do treści petycję.

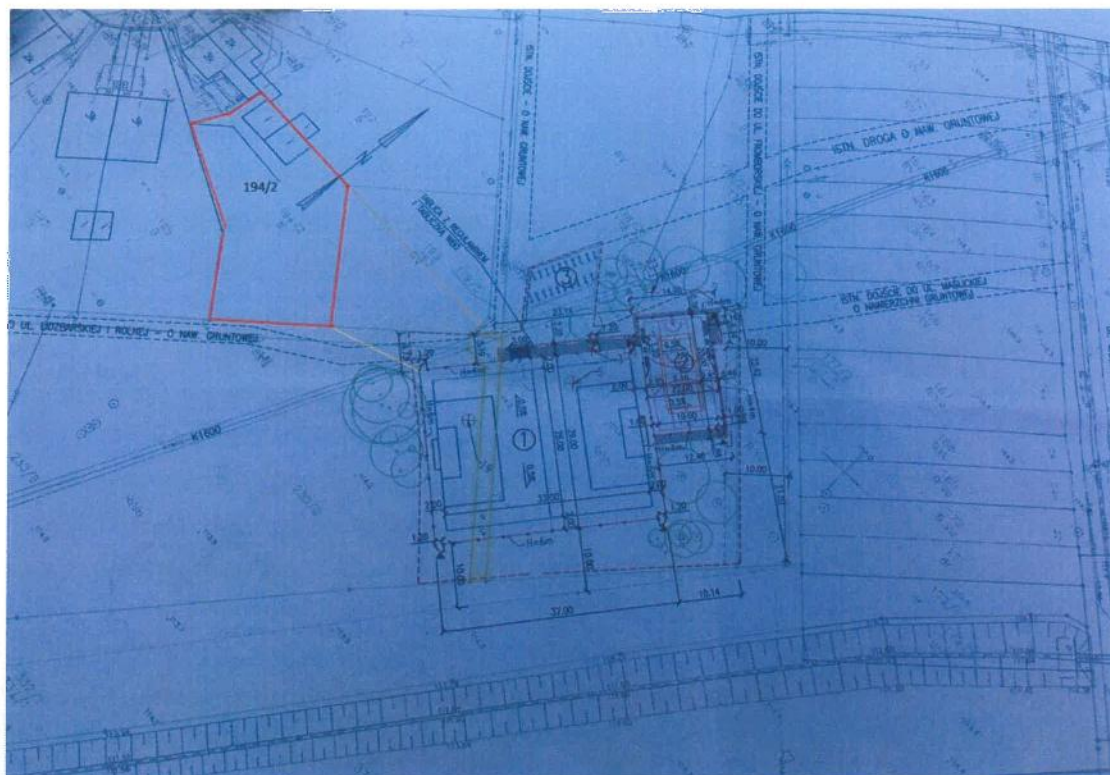
Proszę o odpowiedź na adres:

Załącznik do petycji.: mapa projektowa boiska wielofunkcyjnego.

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Wrocławia
2. Biuro ds. Partycypacji Społecznych UM Wrocław
3. Departament Architektury i Rozwoju UM Wrocław
4. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków
5. Stowarzyszenie Maślice. Forum Mieszkańców.
6. Mieszkańcy ul. Nasiennej,

Załącznik do petycji. Mapa projektowa boiska wielofunkcyjnego, projekt WBO2018 Nr249.

[illegible]