5583

Wrocław, 26.07.2024

Mieszkańcy:
Wspólnoty Giardini Verona
Spółdzielni Mieszkaniowej Złota Kielnia
Spółdzielni Mieszkaniowej Rolbud
Wspólnoty Domus
Atal Oporów
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-własnościowej „OPORÓW"
Wspólnota Balzaka od A-H

Adres do korespondencji:
[redacted]

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 02-08-2024
L.dz. 288207 podpis
OR

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA
Wpł. 01-08-2024
Podpis: Magdalena Błaszczak

PP/4471802

PREZYDENT WROCŁAWIA – WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO URZĘDU MIEJSKIEGO WROCŁAWIA
UL. ŚWIDNICKA 53
50-030 WROCŁAW

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO: **PLAN OGÓLNY GMINY**

Przedkładany wniosek dotyczy prośby o zmianę przeznaczenia obszaru i kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu dla działki o nr ewid. **5/17 Oporów AR_13** objętej **Uchwałą Nr XLIX/688/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 roku** z obszaru zabudowy jednorodzinnej (**MN1**) na obszar zieleni parkowej (**ZP1**) oraz wykupu przez miasto od podmiotu prywatnego działki – sadu przy ul. Balzaka celem przekształcenia jej w profesjonalną aleję parkową.

Działka nr 5/17 jest pozostałością dawnego sadu, który obecnie nie posiada swojego rolno-gospodarczego charakteru, ale zachował wysokie walory dendrologiczne, a na jego terenie występuje starodrzew, który zdaniem mieszkańców należałoby utrzymać. Zgodnie z zapisami planu działka w swych granicach posiada dwa przeznaczenia **MN1** oraz **ZI1 (obszar zieleni izolacyjnej)** szerokości 30 m o przeznaczeniu podstawowym: zieleń wysoka zwarta, wielopiętrowa, zimnozielona, z zakrzewieniami, natomiast od południa graniczy z obszarem **ZP2 (obszar parku leśnego)**, którego podstawowym przeznaczeniem jest park. Zdaniem mieszkańców działka posiada wymagane zadrzewienie i zakrzewienie terenu, aby zakwalifikować ją do obszaru zieleni parkowej, a sąsiedztwo obszarów ZI1 oraz ZP2 pozwoliłoby na kompleksowe potraktowanie terenów zielonych dla osiedla Oporów, które od południa graniczy z obszarami aktywizacji gospodarczej oznaczonymi symbolami **AG.** Podstawowym przeznaczeniem dla tych obszarów jest określone w Europejskiej Klasyfikacji Działalności (EKD) jako:

1) działalność produkcyjna - sekcja D,

2) budownictwo - sekcja F,

3) handel hurtowy i detaliczny, naprawy pojazdów mechanicznych, motocykli oraz artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego - sekcja G,

4) transport, gospodarka magazynowa i łączność - sekcja I,

5) obsługa nieruchomości, wynajem i działalność związana z prowadzeniem interesów - sekcja K,

6) pozostała działalność usługowa komunalna, socjalna i indywidualna

Obszary MN1 zostały oddzielone od uprzemysłowionych obszarów AG pasem zieleni ZI1, który w ramach wydawanych przez Miasto pozwoleń na budowę zabudowy wielorodzinnej dla deweloperów był egzekwowany z różnym skutkiem, a często nie zachowującym wymogów planu w zakresie warunków zieleni wysokiej zwartej, wielopiętrowej, zimnozielonej. W obawie przed zwiększeniem intensywności zabudowy, braku wystarczającej ilości miejsc postojowych, wyrażającym się w samoistnie powstających „niezalegalizowanych parkingach" w granicach działek drogowych oraz natężenia ruchu na ul. Honoriusza Balzaka, a co w konsekwencji może zwiększyć natężenie ruchu na ul. Cesarzowickiej, ul. Wiejskiej wraz z nierozwiązanym skrzyżowaniem z ul. Awicenny, a także ul. Karmelkowej, mieszkańcy chcieliby zachowania obecnego zielonego charakteru działki 5/17 i ukształtownia jej w aleję spacerową wcielając ją w obszary zielone Osiedla Oporów. Mieszkańcy zdają sobie sprawę, że prośba wymagałaby pozyskania przez miasto gruntów od prywatnego właściciela i wyłożenia nakładów pieniężnych dla zagospodarowania działki, ale wspólne wystąpienie mieszkańców Osiedla Oporów świadczy o zbiorowej determinacji dla zachowania tak cennego pod względem, społecznym i ekologiczno-rekreacyjnym miejsca.

W pierwszej kolejności należałoby prawidłowo opisać gatunki i sklasyfikować drzewa oraz krzewy występujące na działce. W tym celu potrzebne jest dokonanie analizy dendrologicznej, która pozwoli na wskazanie okazów szczególnie cennych i wymagających zachowania. Biorąc pod uwagę uwarunkowania obecnej zabudowy osiedla Oporów, jej bezpośrednie sąsiedztwo z obszarami aktywizacji gospodarczej oraz dobro mieszkańców, warunki przestrzenne i podnoszenie walorów ekologiczno-rekreacyjnych prosimy o pozytywne rozważenie wniosku. Mamy nadzieję, że polityka zielonego ładu, która z taką determinacją jest wdrażana w innych częściach miasta, obejmie również nasze osiedle.

Z poważaniem

Mieszkańcy południowo-zachodniej części Oporowa

Pismo do wiadomości:

1. Rada Osiedla Oporów, ul. Wiejska 2/4, 52-411 Wrocław

Lista załączników:

1. Wycinek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia, obejmujący część południowo-zachodniego pasma aktywności gospodarczej
2. Wycinek Mapy Podstawowej
3. Podpisy mieszkańców – stron 3
4. Podpisy mieszkańców – stron 4
5. Podpisy mieszkańców – stron 2

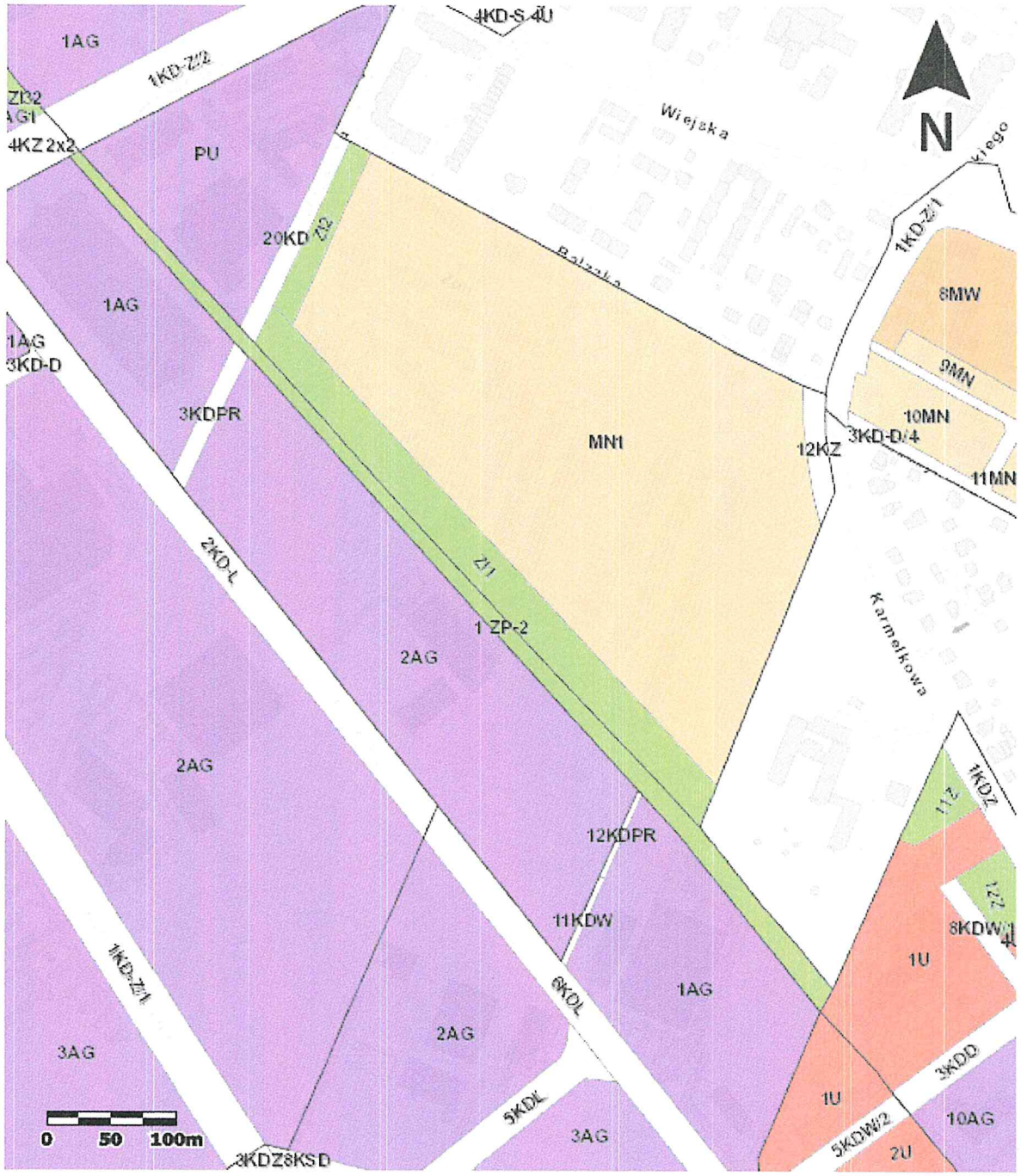
Załącznik nr 1

System Informacji Przestrzennej Wrocławia

Plany miejscowe

Skala 1:5000

użytkownik: guest



http://www.geoportal.wroclaw.pl

System Informacji Przestrzennej
Wrocławia

Załącznik nr 2

Mapa podstawowa

Skala 1:2000

użytkownik: guest



http://www.geoportal.wroclaw.pl