

Wrocław, dnia 18 stycznia 2007 r.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej  
przy ul. Poleskiej 43-47B  
ul. Poleska 43/57  
51-354 Wrocław  
fax. (71) 722 00 75

Departament Architektury i Rozwoju  
Wydział Architektury i Budownictwa  
Urząd Miejski Wrocławia  
pl. Nowy Targ 1/8  
50-141 Wrocław

W odpowiedzi na pismo: WAB.P5/JA/40753/7335/W/2006

**Opinia Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Poleskiej 43-47B na temat wniosku pana Artura Wypycha o ustalenie warunków zabudowy działki nr 2, AM-24, obręb Psie Pole.**

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej negatywnie odnosi się do wniosku o ustalenie warunków zabudowy, o którym mowa powyżej. Zwracamy Państwa uwagę na następujące fakty:

- przedłożony wniosek zakłada dojazd do inwestycji m.in. od strony zachodniej, przez parking naszej Wspólnoty Mieszkaniowej. Właściciele nieruchomości ani Zarząd Wspólnoty nie wyrażają i nie wyrażą zgody na rozwiązanie, które zmniejszy i tak już niedostateczną liczbę miejsc parkingowych.
- wniosek informuje, że „od strony południowej planowany jest parking utwardzony”. Usytuowanie budynku sprawi, że po jego południowej stronie zmieści się w najlepszym wypadku kilkanaście samochodów, co jest w sposób oczywisty niewystarczające. Wyrażamy obawę, że mieszkańcy nowego budynku będą zmuszeni parkować na terenie okolicznych Wspólnot, które same od dawna borykają się z problemem braku miejsc.
- inwestycja zagospodaruje tylko połowę działki. Druga połowa, we wniosku „przeznaczona pod tereny zielone” pozostanie najprawdopodobniej zarośniętym bagnem. Społeczność lokalna najchętniej widziałaby na terenie działki plac zabaw, którego brak jest bardzo odczuwalny.

- wniosek zawiera fałszywą informację, jakoby na zachód od rzeczonyj działki znajdowała się ulica. W rzeczywistości jest to prywatna droga dojazdowa należąca do naszej Wspólnoty, zakończona ślepo i w całości objęta strefą zamieszkania (w rozumieniu ustawy o ruchu drogowym).
- wniosek przedstawia projekt parterowego budynku z poddaszem krytym dwuspadowym dachem. Całość ma mieć wysokość... 12 metrów. W naszej opinii inwestor planuje budowę 4-piętrowego bloku, lecz próbuje ten fakt zataić przedstawiając niedorzecznie skalowany przekrój bryły budynku.
- wniosek ignoruje plan zlikwidowania rowu na południowym skraju działki i budowy na jego miejscu drogi dojazdowej (inwestycja, którą zrealizować chce firma DachBud)

Zarząd Wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Poleskiej 43-47B uważa, że przedstawiony wniosek o warunki zabudowy powinien zostać odrzucony. Natomiast wyrażamy wolę spotkania się z Inwestorem oraz okolicznymi Wspólnotami Mieszkaniowymi, by wspólnie zastanowić się nad zabudową działki możliwą do zaakceptowania przez społeczność lokalną.

Z poważaniem

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej  
Przy ul. Poleskiej 43-47B