

BUP.6722.4.2017
DW/ 07/2017

Wałbrzych dn. 10.07.2017 r.

Protokół ze spotkania konsultacyjnego w sprawie zagospodarowania terenu przy ulicy Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzychu, w zakresie określonym Uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr XXXVIII/461/2017 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 lutego 2017 r.

W dniu 6 lipca 2017 r. w siedzibie Przedszkola Bajkolandia przy ulicy Wrocławskiej 169 w Wałbrzychu, odbyło się czwarte spotkanie konsultacyjne, organizowane w ramach projektu „Przestrzeń dla partycypacji” dot. zagospodarowania terenu przy ulicy Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzychu.

Główny projektant Adrian Luszka reprezentujący firmę GEOPLAN z Wrocławia przywitał zebranych gości i przypomniał dotychczasowe ustalenia jakie zostały sformowane w wyniku procesu konsultacyjnego – w odniesieniu do projektu planu. Następnie przedstawił główne założenia przyjętych rozwiązań, ze szczególnym uwzględnieniem powiązania obszaru opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Następnie scharakteryzował strefowe założenia układu struktury funkcjonalno-przestrzennej w odniesieniu do stanu istniejącego i innych uwarunkowań mających wpływ na ostateczny kształt projektu planu.

Pierwsza propozycja dotyczyła przyjętego rozwiązania, które w konsekwencji ma za zadanie chronić aleję Kasztanową. Polega ono na wyłączeniu z jej obszaru ruchu i poprowadzeniu nowego dojazdu do nieruchomości znajdującej się przy ul. Lubiechowskiej 15 (poza granicami projektu planu) planowaną drogą od ronda. Rozwiązanie to jest korzystne zarówno dla mieszkańców osiedla, jak i dla turystów odwiedzających zamek Książ, ponieważ umożliwia przeorganizowanie niebezpiecznego zjazdu z ul. Wrocławskiej w stronę Alei Rodziny Hochbergów. Dodatkowo stwarza rezerwę terenową pod miejsca postojowe i ewentualne usługi.

Następne istotne rozwiązanie projektowe dotyczyło połączenie ulic Nowej i Makowej z ulicą Zdrojową, jako naturalne powiązanie osiedla w rejonie ul. Azaliowej z osiedlem w rejonie ul. Witosa.

Kolejnym punktem było omówienie połączenia al. Podwale z obszarem planu i osiedlem zlokalizowanym w jego zachodnim sąsiedztwie. Projektant zaproponował ciąg komunikacyjny wykraczający poza granice opracowania, uzasadniając, iż jest to najkorzystniejszy sposób dla mieszkańców osiedla. Daje możliwość powiązania alternatywnego, bardzo istotnego pod względem funkcjonalnym oraz na wypadek sytuacji kryzysowych. Posiada również istotne walory krajobrazowe. Zauważono jednak, że rozwiązanie takie niesie ze sobą ryzyko zwiększenia ruchu poprzez stworzenie tzn. „skrótów” łączącego ul. Wrocławską i al. Podwale.

W dalszym etapie projektant omówił rozwiązania przestrzenne na terenie planu. Zwrócił

uwagę, że obszar w dolinie rzeki Pełcznicy powinien być całkowicie wyłączony spod zabudowy. Wyjątek stanowią jedynie istniejące budynki, w obrębie których powinny zostać dopuszczone wyłącznie remonty. Wschodnia część terenu przeznaczona została pod cele mieszkaniowe (nie licząc kilku istniejących obiektów usługowych towarzyszących funkcji mieszkaniowej). Mieszkańcy zostali zapewnieni, że zapisy uchwały zakazywać będą prowadzenia na tym terenie usług uciążliwych. Natomiast w zachodniej części przewidziano strefę aktywności gospodarczej, przeznaczając teren dawnej szkoły pod funkcję usługową, a nieruchomości do niej przylegające pod funkcję mieszkaniowo-usługową. Scharakteryzowana została ponadto idea zaproponowanych linii zabudowy, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, Zgodnie z jej założeniami mają one uchronić osiedle w rejonie ul. Azaliowej od zakusów zagęszczania kolejnymi budynkami wielorodzinnymi.

Następnie podczas dyskusji projektant odpowiadał na pytania uczestników spotkania. Rozwiał wątpliwości dotyczące możliwości powstania na terenie planu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Podkreślił, że zaprezentowane rozwiązania nie są ostateczne i będą na odpowiednim etapie opiniowane i uzgadniane m. in z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Jedna z osób zauważyła, iż na projekcie planu miejscowego błędnie zaznaczono teren usługowy w odniesieniu do inwentaryzacji, na którym zlokalizowana jest stolarnia.

W załączeniu lista obecności ze spotkania.

W spotkaniu uczestniczyli przedstawiciele Urzędu Miejskiego - Biura Urbanistyki i Planowania Przestrzennego tj. Marta Jaroszevska – inspektor biura BUP oraz Anna Podkówka – podinspektor biura BUP.

Sporządziła M. Jaroszevska, A. Podkówka.

M. Jaroszevska
A. Podkówka