

**UCHWAŁA NR III/26/21**  
**RADY OSIEDLA PILCZYCE-KOZANÓW-POPOWICE PŁN.**  
**z dnia 16 grudnia 2021 r.**

**w sprawie wniosków o ochronę terenów zadrzewionych i rekreacyjnych zlokalizowanych w północnej części osiedla Popowice**

Na podstawie § 6 pkt 4 lit. f oraz § 8 ust. 1-3 Załącznika do uchwały nr XIII/420/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2003 r. w sprawie nadania Statutu Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 2180 i 1471, z 2018 r. poz. 4613, z 2020 r. poz. 6534 oraz z 2021 r. poz. 2811) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) Rada Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn. uchwala, co następuje:

**§1.** Rada Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn. wnioskuje do Rady Miejskiej Wrocławia o wszczęcie procedury uchwalenia tj. podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 2/2, 3/9, 3/10 oraz 3/11 AM-6, Obręb Popowice, celem zachowania istniejącego charakteru wypoczynkowego i włączenia przedmiotowych działek w strukturę Parku Polany Popowickiej.

**§2.** Rada Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn. wnioskuje do Rady Miejskiej Wrocławia o objęcie maksymalną ochroną prawną przedmiotowych działek, w ramach dostępnych narzędzi i kompetencji, ze szczególnym uwzględnieniem ewentualnego zamiaru zmiany istniejącego charakteru przedmiotowych działek w oparciu o działania na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

**§3.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn.

**§4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**JEDNOSTKA POMOCNICZA**  
**GMINY WROCLAW**  
Rada Osiedla  
Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn.  
ul. Rękodzielnicza 1. 54-135 Wrocław  
pilczyce@osiedla.wroclaw.pl

**PRZEWODNICZĄCY RADY OSIEDLA**  
Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn.

  
**Błażej Stopka**

## UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR III/26/21 RADY OSIEDLA PILCZYCE-KOZANÓW-POPOWICE PŁN.

z dnia 16 grudnia 2021 r.

Dzisiaj przedmiotowe działki znajdują się w użytkowaniu wieczystym ROD „Polana Popowicka” oraz Zarządu Zieleni Miejskiej gdzie właścicielem jest Gmina Wrocław (dz. 3/9, 3/10 oraz 3/11) oraz w użytkowaniu wieczystym PKP gdzie właścicielem jest Skarb Państwa (2/2). Powstała na podstawie obywatelskiego projektu Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073), dzięki zapisom dotyczącym przepisów przejściowych czy zawłej procedurze określającej przejęcie ogrodów działkowych utrudnia ich likwidację. Przywołana ustawa nie daje jednak 100 % gwarancji dalszego funkcjonowania ogrodów działkowych. Sama ustawa zawsze może zostać zmieniona a o intencjach właściciela terenu świadczą rozwiązania przyjęte w dokumentach planistycznych. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia uchwalonym w 2018 r. (Uchwała Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r.) ROD „Polana Popowicka”, słusznie został włączony do obszaru zieleni podstawowej w strukturze miasta, jednak miasto nie uczyniło podobnego kroku we wcześniej opracowanym i przyjętym dokumencie planistycznym jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Portu Popowice i Parku Dębowego, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXIII/1131/09 w dniu 23 kwietnia 2009 r., z niezrozumiałych przyczyn przedmiotowy teren ogrodów działkowych nie został włączony do granic przystąpienia do przedmiotowego planu miejscowego, gdzie dla sąsiadującego terenu Parku Polany Popowickiej przyjęto uchwałą ustalenia dla terenu 6ZP/3. Tj. parki, ogrody działkowe, cmentarze. W wyżej omówionym przypadku 100 % ochronę przed przyszłą zmianą przeznaczenia i zagospodarowania terenu ROD „Polana Popowicka” i ryzykiem ich likwidacji w przyszłości, może zapewnić wyłącznie uchwalenie planu miejscowego z przeznaczeniem ogrodów działkowych jako uzupełnienie struktury funkcjonalno przestrzennej najbliższego sąsiedztwa. Wspomniane ryzyko to możliwość uzyskania pozwolenia na budowę, np. dla kolejnej zabudowy mieszkaniowej, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, która zgodnie z obowiązującymi przepisami nie musi być zgodna ze Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego. Owszem ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych wymaga zgody 2/3 działkowców, rozstrzygnięcia sądowego i gruntów zamiennych, ale jak wcześniej pisaliśmy ustawa może się zmienić i nie o to chodzi, żeby „pozostawić rezerwę i możliwości” dla przyszłej komercjalizacji kolejnych terenów zieleni i wypoczynku, na które jak pokazała pandemia, zapotrzebowanie ciągle wzrasta. Wierzymy w słuszne intencje miasta jako jedyne



właściciela, jednak jak również wcześniej wspominaliśmy o intencjach właściciela terenu świadczą czyny. Tylko podjęcie uchwały o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego i uchwalenie planu z przeznaczeniem dopuszczającym ogrody działkowe z niezbędną infrastrukturą techniczną uchronią teren ogrodów działkowych w 100 %. Istotnym fragmentem obszaru, który nie powinien zmieniać swojego charakteru jest działka nr 2/2 należąca do PKP. Owszem nie jest to teren należący do miasta i korzystanie z jego walorów może być ograniczone. Pomimo tego powinien on pozostać niezmienny jako teren zieleni, której na Popowicach brakuje a bez której nie ma co marzyć o poprawie mikroklimatu i o powietrzu lepszej jakości. Co prawda na tym terenie decyzję o warunkach zabudowy wydaje wojewoda, ale to nie znaczy, że miasto nie może nic zrobić. Można uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniami zapewniającymi utrzymanie istniejącego unikatowego charakteru przyrodniczego terenu i uniemożliwiającego jego dewastację i zniszczenie. Niestety to nie zapewni pełnej ochrony tak jak w przypadku terenów ogrodów działkowych. Zagrożenie stanowi ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, która umożliwia między innymi budowę mieszkań na terenach należących do PKP bez względu na ustalenia Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tym przypadku niezbędna jest również uchwała Rady Miejskiej o odmowie ustalenia lokalizacji Inwestycji i negatywnej opinii wniosku złożonego przez potencjalnego Inwestora na podstawie przedmiotowej ustawy. W związku z powyższym, jeżeli taki zamiar nastąpi, prosimy Radę Miejską Wrocławia o odmowę ustalenia lokalizacji każdej Inwestycji zagrażającej unikatowemu charakterowi przyrodniczemu działki nr 2/2, AM-6 Obręb Popowice oraz użycie wszelkich możliwych prawnie narzędzi chroniących ten teren.

