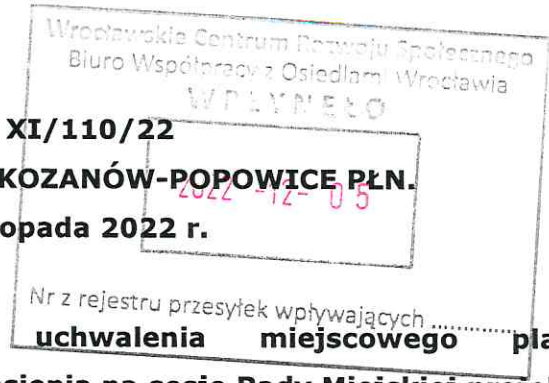


UCHWAŁA NR XI/110/22
RADY OSIEDLA PILCZYCE-KOZANÓW-POPOWICE PŁN.
z dnia 23 listopada 2022 r.



w sprawie wszczęcia procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wniesienia na sesję Rady Miejskiej projektu uchwały w tej sprawie w trybie pilnym

Na podstawie §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) oraz §39 i §40 Statutu Wrocławia (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019 r. poz. 5510), Rada Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn. uchwala, co następuje:

§1. Rada Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn. wnioskuje do Pana Prezydenta Jacka Sutryka o wszczęcie procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przygotowania projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na obszarze którego granice zostały określone w załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały.

§2. Rada Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn. wnioskuje do Pana Prezydenta Jacka Sutryka i Rady Miejskiej Wrocławia o:

- a) bezwzględne ustanowienie zakazu zabudowy na działce nr 1/2, AM-9, obręb Kozanów oraz na działkach nr 6/5, 6/6, 6/7, AM-17, obręb Pilczyce, obszary I i II – załącznik nr 1;
- b) na pozostałym obszarze utrzymanie istniejącego charakteru i funkcji poszczególnych działek oraz dopuszczenie wyłącznie zabudowy już istniejącej mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ulicy Pilczyckiej, edukacyjnej VI LO, oraz zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej na terenach Ogrodów Działkowych.

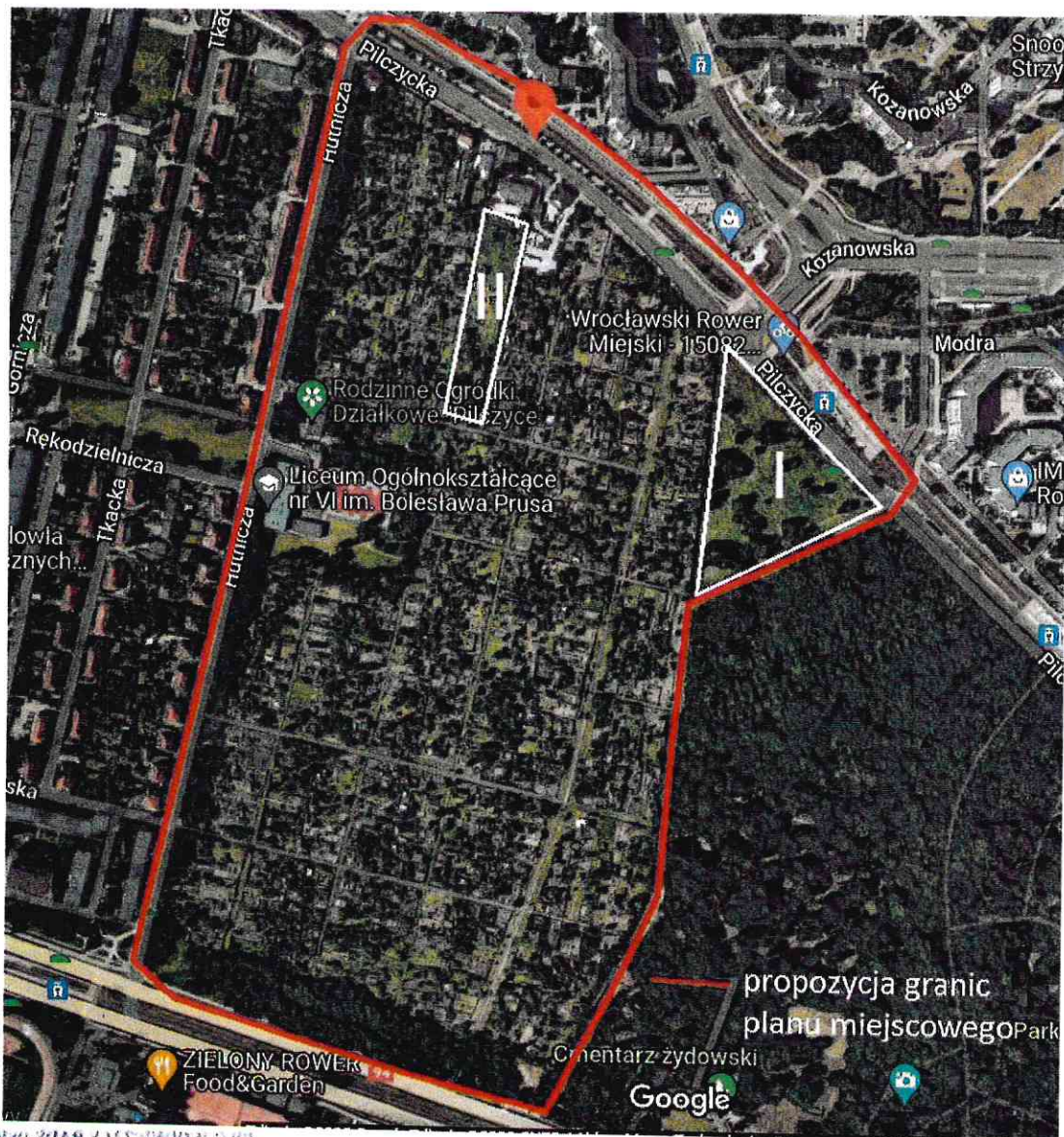
§3. Rada Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn. wnioskuje do Pana Prezydenta Jacka Sutryka i Rady Miejskiej Wrocławia o wniesienie i wprowadzenie do porządku obrad projektu uchwały dotyczącej przytępienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, którego granice zostały określone w załączniku nr 1, w trybie pilnym tj. na podstawie §39 i §40 Statutu Wrocławia.

§4. Integralne części uchwały stanowią załączniki nr 1 – załączniki graficzny oraz nr 2 – uzasadnienie.

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

§6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY



UZASADNIENIE

Proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszar w chwili obecnej charakteryzuje się jednorodną strukturą funkcjonalno-przestrzenną z dominującą funkcją wypoczynkową. Wskazana, w załączniku graficznym, do objęcia miejscowym planem część to istotny element całości kompozycyjnej jakim jest obszar o charakterze przyrodniczo-historycznym, w którego skład wchodzi tereny: Parku Zachodniego, Cmentarza Żydowskiego i Rodzinnych Ogrodów Działkowych. Co jest najistotniejsze w całym toku rozważań: zabudowa mieszkaniowo-usługowa występuje wyłącznie w liczbie sześciu i formie wolnostojących budynków wzdłuż ulicy Pilczyckiej. Niestety we wrześniu tego roku rozpoczął się niebezpieczny precedens, mianowicie rozpoczęto prace ziemne na działce nr 1/2, AM-9, obręb Kozanów, na działce na której pod koniec lat 90 spoczywało niemal 7 tysięcy ciał osób, które zginęły podczas Festung Breslau. Mając na uwadze wyjątkowy historyczno-przyrodniczy charakter przedmiotowej działki, stanowiącej istotny element kompozycyjny w całej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na którą składają się Park Zachodni, Cmentarz Żydowski i Rodzinne Ogrody Działkowe, popełniono błędy w 2010 roku. O ile wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, dopuszczając zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową na przedmiotowej działce, nie było błędem w sensie prawnym, o tyle błędem był brak reakcji Urzędu Miejskiego polegającej na przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w trakcie procesu rozpatrywania wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. **Zgodnie z prawem, ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można było w 2010 roku zawiesić rozpatrywanie przedmiotowego wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, przystępując do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.** Z ustalonych informacji wynika również, że miasto nie wydało pozwolenia na budowę ani nie złożono jeszcze wniosku o wydanie takiego pozwolenia. Wobec powyższego istnieje jeszcze szansa na zatrzymanie działka inwestycyjnych ale istotne jest szybkie działanie i przystąpienie do opracowania i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W propozycji jaką składamy, proponowany obszar do objęcia planem miejscowym jest większy, ponieważ w przypadku braku planu miejscowego **takie samo zagrożenie występuje na innych działkach tj. na obszarze nr II na załączniku graficznym, gdzie w 2020 roku również wydano decyzję o warunkach zabudowy dla czterech budynków mieszkalnych wielorodzinny.** Dodatkowo mając na uwadze luki prawne jakie znajdują się w Ustawie o Rodzinnych Ogrodach Działkowych, przy braku planu miejscowego gwarantującego utrzymanie istniejącej funkcji, zagrożone są również ogrody działkowe. **Wobec powyższego wnioskujemy o przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanego w załączniku graficznym ponieważ zabudowa mieszkaniowa w taki miejscu**

to degradacja miejsc cennych historycznie i przyrodniczo, pogorszenie warunków wypoczynku działkowców oraz kolejne obciążenie ulicy Pilczyckiej a tym samym pogorszenie standardu przemieszczania się na drogach publicznych na sąsiednich osiedlach.

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