

12. 06. 2025

UCHWAŁA NR XXXVI/293/25
RADY OSIEDLA PILCZYCE-KOZANÓW-POPOWICE PŁN.
z dnia 11 czerwca 2025 r.

w sprawie opinii na temat wniosku inwestycyjnego (Lex Deweloper) dla terenu przy ul. Grobla Kozanowska 32, wynikającej z zarządzenia nr 1044/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 października 2024 „W sprawie postępowania poprzedzającego złożenie wniosków dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących na terenie Wrocławia.”

Na podstawie §8 ust. 1-3, §13 ust. oraz §32 ust. 2 i §36 ust. 1, 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 pismem z dnia 24 października 2022 r. (WNS-SN.6840.157.2014) nadesłanym przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości w Urzędzie Miejskim Wrocławia, Rada Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn. uchwala, co następuje:

§1. Rada Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn. ocenia negatywnie zamierzenia inwestycyjne polegające na budowie zespołu budynków mieszkaniowych zlokalizowanych przy ul. Grobla Kozanowska 23 we Wrocławiu.

§2. Przedmiotową opinię stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

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

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY OSIEDLA
Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn.


Błażej Stopka

UZASADNIENIE

Inwestor poinformował Radę Osiedla o planowanej inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej przy ulicy Grobla Kozanowska 32 we Wrocławiu i zwrócił się z prośbą o opinię Rady na temat niniejszej inwestycji. Obowiązek uzyskania opinii wynika z Zarządzenia nr 1044/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 października 2024 *„W sprawie postępowania poprzedzającego złożenie wniosków dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących na terenie Wrocławia.”*

Wniosek inwestora dotyczył realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie położonym przy ul. Grobla Kozanowska 32, w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Zachodniego. Z informacji publicznie dostępnych oraz przekazanych przez Urząd Miejski Wrocławia wynika, że wniosek złożony w trybie specustawy mieszkaniowej uzyskał negatywną ocenę ze strony jednostek miejskich i nie został skierowany do dalszego procedowania w Radzie Miejskiej Wrocławia.

Pomimo tego, że na obecnym etapie opiniowanie wniosku przez Radę Osiedla jest formalnie bezprzedmiotowe, Rada Osiedla uznaje za zasadne przedstawienie stanowiska w przedmiotowej sprawie, mając na uwadze istnienie wydanych wcześniej warunków zabudowy dla tego terenu, które mogą stanowić podstawę do ponownego wniosku inwestycyjnego w przyszłości – zarówno w trybie specustawy, jak i w oparciu o procedury ogólne.

Stanowisko Rady Osiedla

Rada Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn. jednoznacznie podziela sprzeciw wyrażony przez mieszkańców Kozanowa i Popowic wobec planowanej zabudowy mieszkaniowej w tym miejscu. Teren przy ul. Grobla Kozanowska 32, stanowiący naturalne przedłużenie Parku Zachodniego, pełni funkcję bufora przyrodniczego, rekreacyjnego i krajobrazowego, istotnego dla jakości życia mieszkańców tej części miasta.

W naszej ocenie, dalsze podejmowanie prób inwestycji mieszkaniowej na tym terenie będzie prowadzić do pogorszenia warunków środowiskowych i urbanistycznych, a także do eskalacji napięć społecznych. Dotyczy to w szczególności:

- wzrostu intensywności ruchu samochodowego w strefie sąsiedztwa parku,
- utraty cennego terenu zielonego o funkcji rekreacyjnej i krajobrazowej,
- ryzyka wycinki istniejących drzew oraz likwidacji siedlisk fauny miejskiej,
- zaburzenia kompozycji przestrzennej w obrębie jednej z ostatnich enklaw zieleni w tej części Wrocławia.

Jednocześnie Rada Osiedla zwraca uwagę, że wydane warunki zabudowy dla tego terenu nie odpowiadają aktualnym potrzebom i oczekiwaniom mieszkańców, ani kierunkom polityki miejskiej w zakresie adaptacji do zmian klimatu i ochrony przestrzeni publicznych.

Ochrona terenu jako zieleni publicznej

Rada Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn. apeluje, aby teren przy ul. Grobla Kozanowska 32 został w sposób jednoznaczny zabezpieczony przed zabudową poprzez odpowiednie zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP). W szczególności postulujemy:

- utrwalenie funkcji zieleni parkowa/publiczna dla tego terenu,
- rezygnację z funkcji mieszkaniowej w dokumentach planistycznych,
- objęcie terenu planowaną lub projektowaną ochroną jako elementu systemu zieleni osiedlowej i przyrodniczej miasta.

Rada Osiedla deklaruje pełną gotowość do współpracy z jednostkami miejskimi oraz mieszkańcami w celu wypracowania trwałych i akceptowalnych społecznie rozwiązań dla tego obszaru.