



PP/5001560



Uwagi do planu ogólnego Wrocławia w ramach konsultacji społecznych. [redacted] do  
wpl 2026-05-25 20:48  
Od "[redacted]"  
Do wpl@um.wroc.pl

Szanowni Państwo,



w ramach konsultacji społecznych odnoszących się do planu ogólnego Wrocławia pragniemy zgłosić zdecydowany sprzeciw wobec jakichkolwiek inwestycji budowlanych na terenie osiedla Kozanów, które:

- nie służą bezpośrednio mieszkańcom Kozanowa,
- naruszają integralność terenów zielonych w obrębie osiedla oraz jego otulinie,
- wiążą się ze znaczącym pogorszeniem jakości życia mieszkańców Kozanowa.

W propozycjach do planu ogólnego Wrocławia znajdują się obecnie inwestycje, które w rażący sposób naruszają integralność osiedla, zwiększają gęstość zabudowy w sposób utrudniający komfortowe życie, odepną tysiącom obecnych mieszkańców dostęp do światła dziennego i nieograniczonego zabudową widoku z okien, zniszczą bezpowrotnie część terenów zielonych oraz przyczynią się do znacznego zwiększenia ruchu samochodowego na osiedlu (a co za tym idzie, podniosą poziom hałasu i zanieczyszczenia powietrza). Mowa tutaj przede wszystkim o kuriozalnych propozycjach wybudowania na Kozanowie budynków użytkowych lub wielorodzinnych do 40 metrów wysokości (a więc znacznie przewyższających największe wieżowce na tym osiedlu), w bardzo niewielkiej odległości od istniejącej już zabudowy. Szczególnie kontrowersyjne wydają się propozycje dotyczące okolicy ulicy Kozanowskiej - nie tylko niesławnej już, będącej obiektem kilkuletniego sporu Kozanowskiej 69 (oznaczenie 3193SW), gdzie obecnie znajduje się obiekt sportowy, na którego miejscu deweloper chce postawić ogromny wieżowiec, ale również terenów między pętlą kozanowską a ulicą Ignuta, gdzie według planu deweloper chce postawić kilka wieżowców nawet do 40 m wysokości, niszcząc przy okazji tereny zielone i rekreacyjne oraz istniejące już parkingi (oznaczenia m.in. 613SN i 3196SW).

Z kolei po stronie ulicy Kolistej projekt wybudowania obiektu do 12 m wysokości pomiędzy ul. Kolistą a Pałucką (oznaczenie 94SN) bardzo poważnie zagraża istniejącej w tej okolicy zieleni, w tym szpalerowi starych drzew, będących dumą tej części osiedla, miejscem wytchnienia dla mieszkańców oraz jednym z najcenniejszych na osiedlu terenów zielonych, dodatkowo cieszącym oko setek lokatorów pobliskich budynków. Natomiast tuż przy wjeździe na osiedle deweloper chce najwyraźniej wyburzyć istniejące tam budynki handlowo-usługowe oraz parking, by postawić kolejny 40-metrowy wieżowiec (oznaczenie 3134SW), ostatecznie niszcząc panoramę osiedla.

Równie kontrowersyjny wydaje się projekt postawienia budynku do 18 m wysokości na terenie Parku Zachodniego (oznaczenie 92SN), pomiędzy wałem przeciwpowodziowym a terenem należącym do Hali Orbita - na dodatek ten projekt wymagałby zapewne wycięcia części parku (chyba że deweloper planuje wybudować drogę dojazdową w formie wiaduktu nad basenem), a na takie niszczenie zieleni z pewnością nie będzie zgody mieszkańców Kozanowa i Popowic.

Pragniemy podkreślić, że osiedle Kozanów z pewnością nie potrzebuje dodatkowej zabudowy mieszkaniowej - ani wielorodzinnej, ani jednorodzinnej. Jeśli zaś chodzi o budynki użytkowe, powinny one służyć przede wszystkim potrzebom obecnych mieszkańców osiedla, a ewentualna budowa nowych obiektów powinna odbywać się w miejscach, które nie są pokryte zielenią, szczególnie starymi drzewami. W dobie drastycznych zmian klimatycznych i pogłębiającej się suszy nie zgadzamy się na wycinanie drzew i degradację terenów zielonych w imię interesów dewelopera. Podkreślamy, że obecność zieleni w zabudowie mieszkaniowej jest jednym z

podstawowych czynników znacząco podnoszących komfort życia. Projekty współczesnych deweloperów działających na terenie Wrocławia zwykle cechują się głęboką pogardą wobec wszystkiego, co staje na drodze przynoszącej zyski inwestycji - niestety najczęściej ofiarą takich inwestycji pada właśnie zieleń miejska.

Oprócz potencjalnej utraty terenów zielonych i obniżenia komfortu życia przez zagęszczenie zabudowy, ogromnym zagrożeniem dla Kozanowa wynikającym z proponowanych inwestycji jest również wzmożenie ruchu samochodowego. Już teraz drogi wyjazdowe z osiedla są regularnie zakorkowane w godzinach szczytu (we wszystkich kierunkach) - winę za to ponosi przede wszystkim wzmożony ruch pojazdów wzdłuż ulicy Popowickiej, Milenijnej i Pilczyckiej, w bezpośredni sposób wynikający z nadmiernej rozbudowy takich osiedli jak Popowice, Maślice i Pracze Odrzańskie, dla których ww. ulice są głównymi ciągami komunikacyjnymi. Jeśli dodamy do tego tysiące aut należących do mieszkańców lub użytkowników nowych potencjalnych inwestycji na Kozanowie, wyjazd z oraz wjazd na to osiedle staną się prawdziwym koszmarem. Proszę wziąć pod uwagę, że infrastruktura Kozanowa i okolic nie była planowana z uwzględnieniem takiego natężenia ruchu, jakie obserwujemy w tej części miasta w ostatnich dekadach (właśnie z powodu nieograniczonych inwestycji deweloperskich, które za nic mają komfort życia mieszkańców).

Proszę zauważyć, że Kozanów jest obecnie jednym z niewielu osiedli wrocławskich, które w dużej mierze zachowały swój oryginalny charakter i infrastrukturę oraz do tego stopnia otoczone są i poprzęplatanie terenami zielonymi. Estetyka budynków projektowanych w późnym PRL-u i okresie transformacji pozostawia co prawda wiele do życzenia, ale mimo tego uważamy, że to osiedle pozostaje jednym z najprzyjemniejszych blokowisk we Wrocławiu, wciąż względnie spokojnym i zielonym. Obawiamy się, że Kozanów całkowicie utraci swój urok, jeśli miasto pozwoli deweloperom na nieograniczoną działalność w tym rejonie.

Jeszcze do niedawna w Urzędzie Miejskim Wrocławia można było uzyskać informację, że na osiedlu Kozanów z pewnością nie będą już realizowane inwestycje deweloperskie w rodzaju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Chcielibyśmy wierzyć, że tak właśnie pozostanie.

Dziękujemy za uwzględnienie naszego głosu.

Z poważaniem

