

KOPIA

UCHWAŁA NR LI/206/25
RADY OSIEDLA GĄDÓW-POPOWICE PŁD.
z dnia 15 września 2025r.

w sprawie zaopiniowania koncepcji architektoniczno-urbanistycznej przy ul. Na Ostatnim Groszu

Na podstawie § 71 ust. 1 Załącznika do uchwały nr XIII/421/03 Rady Miejskiej Wrocławia z 16 października 2003 r. w sprawie nadania Statutu Osiedla Gądów-Popowice Płd. (Dz. Urz. Woj. Doln. Z 2017 r. poz 2181 i 1471, z 2018 r. poz 4613, z 2020 r. poz. 6534 oraz z 2021r. poz. 2787) Rada Osiedla Gądów-Popowice Płd. uchwala, co następuje:

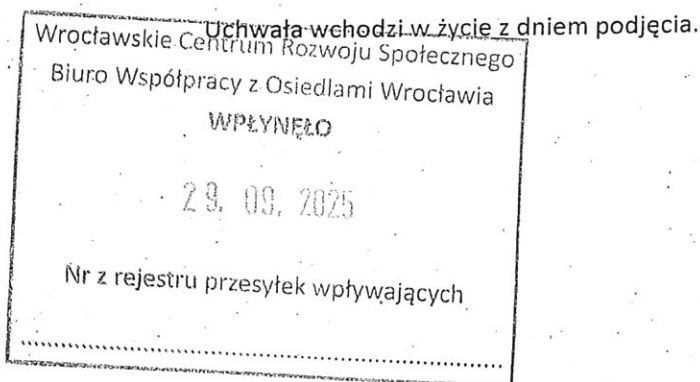
§ 1.

Rada Osiedla Gądów - Popowice Południowe, po zapoznaniu się z koncepcją architektoniczno - urbanistyczną projektowanego osiedla mieszkaniowego Na terenie działek nr 17/57, 17/58, 17/59, 17/60, 17/61 AR_3 obręb Gądów Mały przy ulicy Na Ostatnim Groszu we Wrocławiu, oraz inwestycjami jej towarzyszącymi, **opiniuje ją negatywnie**. W ocenie rady osiedla oraz zebranych głosów od mieszkańców przedstawiona koncepcja znacznie pogorszy możliwość poruszania się (mpk, samochody) w okolicy samej inwestycji jak i całego osiedla, nie tylko obecnym mieszkańcom ale jak i osobom które miałyby korzystać z proponowanej koncepcji. Szkoły w okolicy już obecnie mają problem z przyjmowaniem uczniów, okoliczna przychodnia także mimo rozbudowy ma ograniczone możliwości, dodatkowe mieszkania w tak dużej ilości powiększą tylko skalę obecnych problemów. Na wspomnianych działkach kiedyś znajdował się zbiornik wodny, okoliczne wyższe budynki również spotykały się z problemem osiadania. Postawienie tak dużych bloków z parkingami podziemnymi to zagrożenie problemem osiadania ich, a także wpłynięcia na konstrukcję już stojących w okolicy budynków. Obniżenie poziomu wód gruntowych w związku z budową parkingów podziemnych wpłynie na lokalną zielen, inwestor nie uwzględnił w swoich planach analizy dendrologicznej dotyczącej znajdującej się już w okolicy zieleni. W przedstawionych planach inwestycyjnych obszary zielone są ograniczone do minimum. Przy planowaniu inwestycji towarzyszących inwestor bierze pod uwagę tereny które podlegają spółdzielniom mieszkaniowym i innym podmiotom które nie mają zamiaru wyrażać zgody na proponowane zmiany. Charakter inwestycji towarzyszących, ich lokalizacje oraz cele są nietrafione względem potrzeb mieszkańców, przedstawione pomysły pokazują ignorancję i bylejakość inwestora w kwestii planowania okolicy z którą się najwidoczniej nawet dokładnie nie zapoznał. Budowa tak wysokich bloków w zaproponowanym układzie ogranicza do minimum dostęp do światła dziennego wielu mieszkańcom planowanej inwestycji oraz skraca dostęp do promieni słonecznych w ciągu dnia budynkom przy ul. Horbaczewskiego. Inwestor nie wystarczająco skutecznie powiadomił mieszkańców o trwających konsultacjach oraz zignorował ich wątpliwości i zapytania dot. przedstawionych propozycji.

§ 2

W załączniku komentarz sporządzony przez mieszkańców do dokumentu „Propozycje dodatkowych inwestycji i rozwiązań dla mieszkańców” przedstawionego przez Trust Investment

§ 3



KORNEL KOŁCZYK

Przewodniczący Rady Osiedla
Gądów-Popowice Płd.



Przewodniczący Rady Osiedla
Gądów Popowice-Południowe
Kornel Kołczyk

Komentarz do dokumentu „PROPOZYCJE DODATKOWYCH INWESTYCJI I ROZWIĄZAŃ DLA MIESZKAŃCÓW” przedstawionego przez Trust Investment

W nawiązaniu do trwającej procedury dotyczącej inwestycji mieszkaniowej przy ul. Horbaczewskiego / Na Ostatnim Groszu, pragniemy odnieść się do dokumentu z dodatkowymi propozycjami, który inwestor, Trust Investment Projekt 25 Sp. z o.o., przedstawił po spotkaniu Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego.

Z głębokim rozczarowaniem stwierdzamy, że przedstawiony materiał jest dowodem na całkowite zignorowanie głosu setek mieszkańców, którzy wyrazili swoje uzasadnione obawy podczas konsultacji społecznych. Inwestor nie zaproponował żadnych zmian w samym projekcie, takich jak zmniejszenie liczby kondygnacji, ograniczenie liczby mieszkań czy budynków. Nie przedstawił również żadnych realnych rozwiązań fundamentalnych problemów, które generuje jego inwestycja, tj. paraliżu komunikacyjnego oraz braku wystarczającej infrastruktury społecznej (szkoły, przychodnie, żłobki).

Zamiast tego otrzymaliśmy listę kilkunastu propozycji, które w naszej ocenie są nieprzemysłane, bezzasadne i świadczą o głębokiej nieznajomości naszego osiedla. Poniżej przedstawiamy szczegółową analizę tych propozycji, która demaskuje brak profesjonalizmu i szacunku inwestora wobec naszej społeczności.

Szczegółowa analiza propozycji Trust Investment

Pkt 2 i 3: Zagospodarowanie terenu i remont wejścia do budynku Rady Osiedla

Propozycje te są skrajnie ogólnikowe. Inwestor nie wskazuje, w jaki sposób teren miały zostać zagospodarowany, ani nie przedstawia żadnych szczegółów dotyczących remontu. Taki brak konkretnych ujęć uniemożliwia merytoryczną ocenę i sprawia wrażenie pustych obietnic, mających na celu jedynie stworzenie pozorów dobrej woli.

Pkt 4: Miejsca typu „kiss and drive” przed przedszkolem

To propozycja absurdalna i świadcząca o braku podstawowej wiedzy na temat bezpieczeństwa. Miejsca „kiss and drive” są przeznaczone dla starszych dzieci, które mogą samodzielnie dojechać do szkoły. Dzieci w wieku przedszkolnym, ze względu na bezpieczeństwo, muszą być osobście odprowadzane przez opiekunów do placówki. Co więcej, postulat ten nigdy nie był poruszany przez mieszkańców. Podejrzewamy, że inwestor w sposób niekompetentny pomylił go z naszym realnym, wielokrotnie zgłaszanym problemem – chronicznym brakiem miejsc parkingowych na całym osiedlu.

TYTUŁ - WROCŁAW – HORBACZEWSKIEGO – NA OSTATNIM GROSZU PROPOZYCJE DODATKOWYCH INWESTYCJI I ROZWIĄZAŃ DLA MIESZKAŃCÓW

1. Klub mieszkańców w budynku Rady Osiedla przy ul. Łódzkiej 21 (tekst: Klub Mieszkańców)
2. Zagospodarowanie terenu przed budynkiem
3. Remont wejścia do budynku i wjazdów - zabezpieczenie stolarki drzwiowej
4. Wybudowanie miejsc typu „kiss and drive” przed budynkiem dla osób dojeżdżających do przedszkola (postulaty te zostały już wcześniej zgłoszone i nie zostały uwzględnione)
5. Budowa miejsc parkingowych dla mieszkańców przy ul. Łódzkiej - wzdłuż murawy. W tej chwili teren jest zajęty przez wiatrak i wiatrak



Fragment dokumentu przekazanego przez inwestora

Pkt 5: Wiatra śmietnikowa

Kolejną ogólnikową propozycją, która nie zawiera żadnych merytorycznych informacji, inwestor nie wskazuje ani dokładnej lokalizacji, ani projektu wiatra, co czyni ten punkt bezwartościowym.

Pkt 6: Remont siedziby Rady Osiedla i „mini muzeum”

Mieszkańcy nigdy nie postulowali o remont siedziby Rady Osiedla. W kontekście procedury, w której Rada Osiedla ma zaopiniować projekt inwestora, propozycja ta wygląda na jawną i nieaktualną próbę wywarcia wpływu, noszącą znamiona korupcji politycznej. Pomysł „mini muzeum” jest skrajnie niedokreślony, a porównanie go do ogromnej inwestycji, jaką jest Centrum Historii Zajezdnia, świadczy o całkowitym oderwaniu od realiów i jest po prostu niewiarygodne.

6. Remont siedziby Rady Osiedla / wyposażenie Rady Osiedla – znajduje się w budynku dawnego łomnika z wieżą kontroli lotów. Obok budynku znajduje się Pomnik Łomników.
- W budynku znajduje się również Przedszkole nr 113.
- Mini muzeum tego łomnika z miejscem na eventy / sale na wynajem – jak „Centrum Historii Zajezdnia” przy ul. Grabieżyńskiej.

Fragment dokumentu przekazanego przez inwestora

Pkt 7: „Pumptrack” na Górze Saneczkowej

To propozycja szkodliwa i sprzeczna z naszymi postulatami. W odległości zaledwie 250 metrów od tego miejsca istnieje już tor BMX, więc inwestycja jest całkowicie zbędna. Jej

Pkt 9: Nowe ścieżki

inwestor proponuje utwardzenie ścieżek, które obecnie są naturalnym elementem przestrzeni i jako takie są w pełni akceptowane przez mieszkańców. Nie ma żadnej potrzeby ingerowania w ten obszar.

9. Przy ul. Drzewieckiego znajduje się spory wolny teren przed parkiem Leonarda da Vinci (własność: Gmina z wieczystym użytkowaniem, dz. ewid. nr 5/388, 5/398) – Możliwość dodatkowych nasadzeń zieleni, małej architektury, ścieżki.



Fragment dokumentu przekazanego przez inwestora

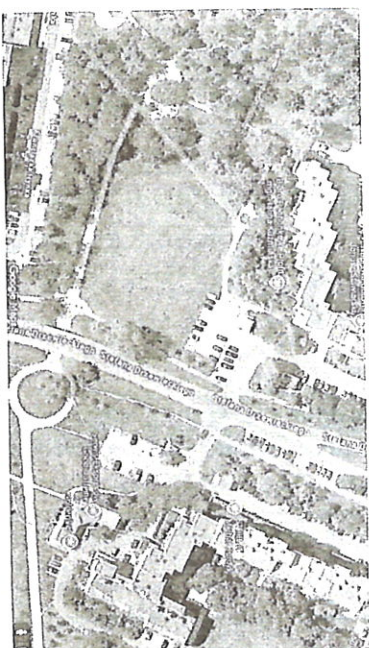
Pkt 10: Budowa parkingu równoległego

To kolejna propozycja likwidacji zieleni. Parking miałby powstać w miejscu, gdzie obecnie rosną drzewa, które dają cień i ochładzają budynek mieszkalny przy ul. Drzewieckiego. Inwestor celowo przedstawia jedynie mapę ewidencyjną, unikając aktualnego zdjęcia, które pokazałoby istniejące zadrzewienie, co jest próbą wprowadzenia w błąd.



10. Obok parku Leonarda da Vinci znajduje się pas dwóch ululek przeznaczony w MPZP pod drogę – 2K0D (dz. ewid. nr 5/387). Pas ma tylko 12m szerokość, oprócz drogi można zlokalizować np. parkowanie równoległe (2x pas jezdni o szer. 2,5m + chodniki 2x1,5m = 8m. Zostaje ok. 4m, reszta zapewne 3,5m, więc powinno się udać to zlokalizować). W tej chwili teren niezagospodarowany. UWAGA: To jest w miejscu „Górkii sanetkowi” - pkt. 3

Fragment dokumentu przekazanego przez inwestora



Zdjęcie terenu pokazujące rzeczywiste zadrzewienie

Pkt 11: Tunel pod ul. Drzewieckiego

Ta propozycja jest całkowicie bezprzedmiotowa. W tunelu od remontu w 2024 roku jest nowe oświetlenie, niedawno pojawił się tam też mural. Inwestor albo nie wie o zrealizowanych już pracach, albo świadomie proponuje coś, co już zostało zrobione.

1.1. Pod ulicą Królewicką znajduje się tunel – przebiega on przez pięć latujących Park Leonarda Vinci i Polną Integrację – wykonanie np. oświetlenia, murów i ścianach, albo np. paneli słynących

TRUST INVESTMENT

Trust Investment Problem 25.59, n. o.s.

of Roberto-CIA:

25.59.5 MC/Pre

• 43 600 500 562

Office Administration of

www.trustinvestment.it

NIP: 972917737

BICOM 22715641

KOS 009107710



Fragment dokumentu przekazanego przez inwestora

Pkt 12: Teren u zbiegu ulic Szybownicowej i Drzewieckiego

Podobnie jak w punkcie 11, ta propozycja jest nieaktualna. Teren ten został już uporządkowany i rewitalizowany. Posługiwanie się przez inwestora nieaktualnymi zdjęciami jest dowodem na to, że nikt z jego ramienia nawet nie odwiedził osiedla, które planuje tak drastycznie zmienić.

12. Teren u zbligiu Szymbowca i Dzwiedziego – z Wtu mini centrum uslugowego (klatosci Skarbu Paistwa) – uporzadkowanie terenu. W tej chwili drobne uslugi/ buty, W MP22 przeznaczenie pod skaner/ zieloni i rozbudowa skrzyzowania Szymbowca/ Dzwiedziego.



Pkt 13: Modernizacja targowiska

Ponownie, jest to ogólnikowe hasło, niepoparte żadnymi konkretnymi. To kolejna pusta obietnica, która nie była przedmiotem postulatów mieszkańców.

13. Wykonanie modernizacji „Targowiska obok Astry” [własność: Gmina Wrocław, dz. nr 14/5, 14/7]. W tej chwili jest to teren w częściowo targowisko, częściowo „dzikie” parkowanie

Fragment dokumentu przekazanego przez inwestora

Pkt 14: Rewitalizacja podwórek

Swierdzenie, że na osiedlowych podwojkach znajdują się tylko „trawniki i kilka ławek” jest **jawna nieprawda**. Tereny te posiadają liczne, w dużej części nowe ławki (finansowane przez samych mieszkańców w ramach rad nieruchomości), kilka placów zabaw oraz nasadzenia kwiatów i drzew.

14. Rewitalizacja podwórek w dzielnicach bloków znajdujących się najbliżej naszej inwestycji. W tej chwili tereny niezagospodarowane oprócz trawników i kilku ławek.

