



10969

Osiedle
Psie Pole-Zawidawie
Jednostka Pomocnicza
Miasta Wrocławia



URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

wpl. 25-05-2026

L.dz. 212624 podpis J. K...

**Uchwała nr LVII/316/26
Rady Osiedla Psie Pole-Zawidawie**

z dnia 20 maja 2026

w sprawie Planu Ogólnego miasta Wrocławia dla Osiedla Psie Pole-Zawidawie w zakresie komunikacji

Działając na podstawie § 6 ust 3, 4, 5, 7 i 8 Statutu Osiedla Psie Pole-Zawidawie stanowiącego załącznik do uchwały Uchwała nr XXXVIII/1008/21 Rady Miejskiej Wrocławia zmieniająca uchwałę nr XIII/426/03 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie nadania statutu Osiedla Psie Pole-Zawidawie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 18 maja 2022 r. poz. 2749), Rada Osiedla uchwała, co następuje:

§1

Rada osiedla przedstawia uwagi do propozycji Planu Ogólnego Wrocławia dla Osiedla Psie Pole-Zawidawie w ramach konsultacji społecznych w zakresie dotyczącym szeroko pojętej komunikacji.

§2

Szczegółowe propozycje zmian znajdują się w załączniku do niniejszej uchwały.

§3

Realizację uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Osiedla Psie Pole-Zawidawie.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.





Uzasadnienie uchwały

Niniejsze zestawienie uwag stanowi wyraz troski o zachowanie ładu przestrzennego oraz bezpieczeństwa mieszkańców obszarów Kłokoczyce, Stare Psie Pole, Zgorzelisko, Osiedle Bolesława Krzywoustego oraz Ząkrzów. Analiza projektu Planu Ogólnego wskazuje na konieczność wprowadzenia pewnych korekt, które zapobiegą degradacji charakteru osiedla i zapewnią jego zrównoważony rozwój.

Główne problemy zidentyfikowane na terenie osiedla, wymagające systemowego podejścia, obejmują:

1. Degradacja terenów zielonych i utrata powierzchni biologicznie czynnej

Obserwuje się postępujący proces przeznaczania terenów dotychczas niezabudowanych pod intensywną zabudowę, co stoi w sprzeczności z interesem społecznym i ochroną przyrody. Postuluje się szerokie wyznaczanie stref zieleni (SN) w celu ochrony ekosystemu.

- Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej ogranicza naturalną retencję wód opadowych, co przy obecnych zmianach klimatycznych prowadzi do powstawania miejskich wysp ciepła oraz zwiększa ryzyko lokalnych podtopień.
- Wnioskuje się o rygorystyczne określenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, w niektórych rejonach na poziomie nawet 75%, aby zabezpieczyć grunt przed całkowitym uszczelnieniem.

2. Zagrożenie powodziowe w rejonie rzeki Widawy

Projekt planu dopuszcza zabudowę w zbyt bliskim sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, co w świetle ostatnich doświadczeń (np. intensywne opady w 2024 roku) jest niedopuszczalne.

- Gęsta zabudowa wielorodzinna w tych rejonach zaburza naturalną migrację wód gruntowych, co skutkuje zalewaniem piwnic istniejących już budynków, nawet gdy poziom rzeki nie przekracza stanów alarmowych.
- Konieczne jest zachowanie korytarzy dla migrujących wód gruntowych oraz zmiana przeznaczenia działek bezpośrednio przylegających do terenów zalewowych z zabudowy wielorodzinnej na jednorodzinną (SJ) lub zieleni (SN).

3. Nadmierna intensyfikacja zabudowy a niewydolność infrastruktury

Mieszkańcy wyrażają stanowczy sprzeciw wobec dalszego zagęszczania zabudowy wielorodzinnej (strefy SW) kosztem usług i terenów zielonych.

- Obecna infrastruktura społeczna, w tym dostęp do placówek edukacyjnych (brak rezerw na szkoły i przedszkola), nie jest przygotowana na gwałtowny przyrost liczby mieszkańców.





- Zbyt intensywna zabudowa generuje problemy z parkowaniem oraz drastycznie obniża standard życia, zamieniając tereny o charakterze podmiejskim w przeludnione enklawy bez odpowiedniego zaplecza usługowego (np. brak placów handlowych dla lokalnych rolników).

4. Niewydolny system komunikacyjny i brak mobilności aktywnej

Projekt planu nie rozwiązuje problemów komunikacyjnych osiedla, a w niektórych przypadkach może je potęgować.

- **Komunikacja indywidualna i zbiorowa:** Istniejące ulice są zbyt wąskie, by przyjąć dodatkowy ruch, a brak wydzielonych stref na infrastrukturę transportową (np. pętle autobusowe) uniemożliwia sprawny rozwój komunikacji zbiorowej.
- **Mobilność aktywna:** Wskazuje się na brak ciągłości ścieżek rowerowych oraz nieuwzględnienie w planie istotnych przepraw pieszo-rowerowych.
- **Infrastruktura strategiczna:** Niezbędne jest właściwe wytyczenie kluczowych arterii, takich jak Trasa Olimpijska, przy jednoczesnym zabezpieczeniu interesów mieszkańców przyległych posesji, aby nowa infrastruktura nie odcinała ich od bezpiecznych dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

Podsumowując, plan ogólny w obecnym kształcie wymaga rewizji w kierunku ograniczenia ekspansji deweloperskiej na rzecz ochrony środowiska naturalnego oraz poprawy drożności układu komunikacyjnego, co pozwoli uniknąć paraliżu funkcjonalnego Osiedla Psie Pole-Zawidawie w przyszłości.

W związku z powyższym Rada Osiedla Psie Pole-Zawidawie wnosi o uwzględnienie uwag do Planu Ogólnego jak we wniosku.

