



11045

Uwagi do projektu Planu Ogólnego Wrocławia - Agnieszka Dusza

Agnieszka Dusza do Jacek Barski, Przemysław Matyja, & Sekretariat_WPL

2026-05-25 10:24

DW brochow

Od Agnieszka Dusza/RM/UMWMain
Do Jacek Barski/UMWMain@UMWMain, Przemysław Matyja/UMWMain@UMWMain,
& Sekretariat_WPL
DW brochow@osiedla.wroclaw.pl

Dzień dobry,
przesyłam treść swoich uwag do projektu planu Ogólnego Wrocławia, wraz z formularzem w załączniku.

TREŚĆ UWAG:

UWAGA NR 1



Wnoszę o wydzielenie ze strefy 235SW odrębnej strefy SJ – „strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną” – i wpisanie do niej terenów oznaczonych w MPZP jako: 1MN/1, 1MN/2, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/6, 6MW/1 oraz zachodniej części terenu 2MN/7.

Jednocześnie wnoszę o określenie dla nowej strefy SJ następujących parametrów:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 40%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4.

Uzasadnienie

W przypadku obszarów określonych w MPZP jako 1MN/1 oraz 6MW/1 jest to teren objęty ochroną konserwatorską, stanowiący obszar historycznej zabudowy zagrodowej. Intensywna zabudowa tych działek doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru osiedla Brochów.

W przypadku pozostałych działek (1MN/2, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/6 oraz zachodniej części 2MN/7) obszar ten jest przeznaczony w MPZP pod zabudowę mieszkaniową niską i nie powinien być przeznaczany pod intensywną zabudowę, gdyż:

- a) jest to obszar graniczący z Klinem Napowietrzającym Wrocław, a jego intensywna zabudowa pogorszy przewietrzanie miasta. Teren ten, ze względu na jakość powietrza i komfort życia mieszkańców Wrocławia, należy chronić przed nadmierną intensyfikacją zabudowy;
- b) jest to obszar położony w zlewni Brochówki. Dalsza intensyfikacja zabudowy tej zlewni spowoduje zwiększenie ryzyka podtopień oraz strat w mieniu mieszkańców Wrocławia. Mimo budowy zbiornika w Smardzowie podtopienia nadal występują, a dalsze uszczelnianie powierzchni biologicznie czynnych jedynie nasili ten problem.

W związku z powyższym wnoszę o wykluczenie możliwości intensywnej zabudowy tych

obszarów, w tym realizacji zabudowy wielorodzinnej, oraz o wydzielenie ich do osobnej strefy SJ – strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – z parametrami zapewniającymi odpowiednią retencję i przepuszczalność wód opadowych.

W załączeniu mapa z obszarem objętym niniejszą uwagą.

UWAGA NR 2

Pozytywnie opiniuję założenia projektu Planu Ogólnego polegające na przeznaczeniu całego terenu położonego na osiedlu Brochów, oznaczonego w projekcie planu jako 142SN, na strefę zieleni i rekreacji.

Pozytywnie opiniuję również parametry przyjęte dla tej strefy:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

Uzasadnienie

Przeznaczenie tego terenu pod strefę zieleni i rekreacji (SN) jest zgodne z MPZP, a także z obowiązującymi dokumentami strategicznymi Miasta Wrocławia, w szczególności ze Strategią Rozwoju Wrocławia, Planem Adaptacji Miasta Wrocławia do zmian klimatu oraz założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dokumenty te podkreślają konieczność ochrony i wzmacniania systemu terenów zieleni, zachowania istniejącego drzewostanu oraz przeciwdziałania skutkom zmian klimatu. Gęsto zadrzewiony obszar oznaczony w projekcie Planu Ogólnego jako 142SN pełni istotną funkcję klimatyczną i środowiskową, w szczególności w zakresie ograniczania zjawiska miejskiej wyspy ciepła, poprawy jakości powietrza, zwiększania retencji wód opadowych oraz ochrony bioróżnorodności. **Jest to też obszar gniazdowania puchacza.** Przeznaczenie tego terenu pod usługi wiązałoby się z usunięciem drzew, co pozostaje w sprzeczności z deklarowanymi celami miasta w zakresie zrównoważonego rozwoju i adaptacji do zmian klimatu. Obszar ten stanowi nie tylko cenną enklawę przyrodniczą, lecz także ważną przestrzeń rekreacyjną – miejsce zabaw dzieci oraz spacerów mieszkańców. Dodatkowo ZZM, który opiekuje się tym terenem, na wniosek Rady Osiedla i mieszkańców podjął działania mające na celu rekonstrukcję alejki spacerowej w tym parku oraz planuje nowe nasadzenia krzewów.

W związku z powyższym, zgodnie z wolą mieszkańców, zasadne jest utrzymanie przeznaczenia tego obszaru jako strefy zieleni i rekreacji oraz uwzględnienie tej funkcji w Planie Ogólnym.

W załączeniu uchwała Rady Osiedla Brochów.

UWAGA NR 3

Wraz z Radą Osiedla i mieszkańcami ponownie wnioskuję o przeznaczenie obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako 10SK na strefę zieleni i rekreacji (SN).

Uzasadnienie

Zrównoważona mobilność

Teren ten stanowi istotny ciąg pieszo-rowerowy, będący zieloną alternatywą dla transportu samochodowego. Łączy pieszo i rowerowo centralną część Brochowa, gdzie znajdują się Centrum Aktywności Lokalnej przy ul. Koreańskiej 1A, Szkoła Podstawowa nr 80 przy ul. Polnej, przedszkole przy ul. Semaforowej, Aquapark, ogródki działkowe oraz Park Brochowski.

Jest to cenny ciąg komunikacyjny, porównywalny funkcjonalnie do Promenady Krzyckiej.

Aleja spacerowa i miejsce rekreacji mieszkańców – park linearny

Obszar ten jest intensywnie wykorzystywany przez mieszkańców jako aleja spacerowa oraz ważna przestrzeń rekreacyjna. Jest to park linearny łączący Park Brochowski z terenami zieleni parkowej przy ul. Polnej.

Ochrona terenów cennych przyrodniczo

Teren ten stanowi również ważny korytarz ekologiczny wykorzystywany przez zwierzęta oraz przestrzeń sprzyjającą zachowaniu bioróżnorodności. Jest to cenna enklawa przyrodnicza.

Nadmierne obciążenie układu komunikacyjnego

Osiedle Brochów nie jest w stanie przyjąć większej liczby samochodów. Doświadczenia wielu miast pokazują, że rozbudowa infrastruktury drogowej prowadzi do wzrostu ruchu samochodowego (zjawisko tzw. ruchu indukowanego), m.in. poprzez rezygnację z transportu rowerowego i publicznego na rzecz samochodu oraz wzrost ruchu tranzytowego. Droga ta kończyłaby się przy ul. Mościckiego, która ze względu na ograniczenia przestrzenne, w tym przebieg linii kolejowej, nie jest w stanie obsłużyć zwiększonego natężenia ruchu. Ponadto Brochów posiada kameralny, osiedlowy układ ulic, niedostosowany do dalszego wzrostu ruchu samochodowego.

W związku z powyższym wnioskujemy o przeznaczenie terenu 10SK na park linearny ze ścieżką pieszo-rowerową, a tym samym oznaczenie tego terenu w Planie Ogólnym jako strefy zieleni i rekreacji (SN).

W załączeniu uchwała Rady Osiedla Brochów.

UWAGA NR 4

Wnoszę o wydzielenie z obszarów oznaczonych w projekcie Planu Ogólnego Wrocławia jako 316SW oraz 289SW terenów oznaczonych w projekcie MPZP nr 840 jako strefy 6ZP i 7ZP, zmianę ich funkcji — zgodnie z projektem MPZP — na strefę zieleni i rekreacji (SN), a następnie włączenie tych terenów do obszaru oznaczonego w Planie Ogólnym jako 181SN oraz objęcie ich parametrami obowiązującymi dla obszaru 181SN.

Uzasadnienie

Wniosek jest zgodny z projektem MPZP nr 840 oraz z obowiązującymi dokumentami strategicznymi Miasta Wrocławia, w szczególności ze Strategią Rozwoju Wrocławia oraz Miejskim Planem Adaptacji do zmian klimatu. Dokumenty te podkreślają konieczność ochrony i wzmacniania systemu terenów zieleni oraz przeciwdziałania skutkom zmian klimatu.

Teren ten pełni istotną funkcję parku linearnego oraz ciągu komunikacji pieszo-rowerowej typu greenway, a także odgrywa ważną rolę w zwiększaniu retencji wód opadowych, z którą Brochów ma istotny problem, oraz w ochronie bioróżnorodności.

Przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową — jak przewidziano w projekcie Planu Ogólnego — pozostaje w sprzeczności z deklarowanymi celami miasta w zakresie zrównoważonego rozwoju i adaptacji do zmian klimatu.

W związku z powyższym zasadne jest przeznaczenie wskazanych obszarów w Planie Ogólnym jako strefy zieleni i rekreacji (SN), co pozostaje również zgodne z procedowanym projektem MPZP nr 840.

W załączeniu mapa projektu MPZP nr 840 wraz z zaznaczonym obszarem.

UWAGA NR 5

Wnoszę o wydzielenie z obszarów oznaczonych w projekcie Planu Ogólnego jako 278SJ oraz 259SJ działek:

BROCHÓW, AR_21, 15/6;
BROCHÓW, AR_21, 15/8;
BROCHÓW, AR_21, 16;
BROCHÓW, AR_21, 11/5;
BROCHÓW, AR_21, 11/7;
BROCHÓW, AR_21, 13/9;
BROCHÓW, AR_21, 9/3

i przeznaczenie ich pod strefę zieleni i rekreacji (SN).

Uzasadnienie

Wniosek jest zgodny z obowiązującymi dokumentami strategicznymi Miasta Wrocławia, w szczególności ze Strategią Rozwoju Wrocławia oraz Miejskim Planem Adaptacji do zmian klimatu. Dokumenty te podkreślają konieczność ochrony i wzmacniania systemu terenów zieleni, zachowania istniejącego drzewostanu oraz przeciwdziałania skutkom zmian klimatu.

Wszystkie wymienione działki są gęsto zadrzewione starodrzewiem i pełnią istotną funkcję klimatyczną oraz środowiskową, w szczególności w zakresie ograniczania zjawiska miejskiej

wyspy ciepła, poprawy jakości powietrza, zwiększania retencji wód opadowych oraz ochrony bioróżnorodności.

Przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową, jak przewidziano w projekcie Planu Ogólnego, wiązałoby się z usunięciem drzew i dalszym ograniczeniem terenów zieleni. Pozostaje to w sprzeczności z deklarowanymi celami miasta w zakresie zrównoważonego rozwoju oraz adaptacji do zmian klimatu.

W związku z powyższym zasadne jest wydzielenie wskazanych działek w Planie Ogólnym i przeznaczenie ich pod strefę zieleni i rekreacji (SN).

W załączeniu uchwała Rady Osiedla Brochów wraz z mapą.

UWAGA NR 6

P&R przy dworcu kolejowym PKP Brochów – wnoszę o wydzielenie z obszaru oznaczonego w Planie Ogólnym jako 16SP działki Brochów, AR_18, 10/7 i oznaczenie jej w Planie Ogólnym jako SI – strefa infrastruktury.

Uzasadnienie

Wniosek jest zgodny z obowiązującym MPZP, w którym teren ten oznaczony jest jako 3KDS – teren komunikacji publicznej – i przeznaczony pod parking typu Park & Ride (P&R) dla stacji PKP Brochów.

Realizacja parkingu P&R przy stacji kolejowej jest zgodna z założeniami zrównoważonej mobilności i wspierania transportu publicznego oraz może przyczynić się do ograniczenia ruchu samochodowego w centrum miasta.

UWAGA NR 7

Teren rekreacji i usług przy Hotelu Brochów – wnoszę o wydzielenie z obszaru 235SW terenu obejmującego hotel i jego otoczenie (oznaczonego w MPZP nr 378 jako 8UK) i określenie dla niego w Planie Ogólnym przeznaczenia SU – strefa usług, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni i rekreacji.

Uzasadnienie

Teren obejmujący okolice hotelu jest miejscem organizacji wesel i innych imprez generujących hałas. Przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę mieszkaniową może prowadzić do przyszłych konfliktów społecznych pomiędzy funkcją mieszkaniową a istniejącą funkcją usługowo-rekreacyjną.

Zasadne jest więc utrzymanie usługowo-rekreacyjnego charakteru tego obszaru oraz przeznaczenie go pod rekreację, tereny zieleni i usługi.

UWAGA NR 8

Teren zieleni przy przedszkolu przy ul. Warszawskiej – wnoszę o wydzielenie ze strefy oznaczonej w Planie Ogólnym jako 286SW południowej części działki Brochów, AR_6, 13/3 (na której znajduje się siłownia plenerowa) oraz działki Brochów, AR_6, 13/2 i przyłączenie ich do strefy oznaczonej w Planie Ogólnym jako 46SN.

Uzasadnienie

Teren ten pełni obecnie funkcję zieleni rekreacyjnej wykorzystywanej przez mieszkańców.

Zachowanie tego obszaru jako terenu zieleni i rekreacji jest zasadne zarówno z punktu widzenia jakości życia mieszkańców, jak i konieczności ochrony terenów biologicznie czynnych.

UWAGA NR 9

Teren zieleni przed Biedronką – wnoszę o wydzielenie ze strefy 234SW działki Brochów, AR_17, 2/1 i przeznaczenie jej na strefę zieleni i rekreacji (SN), bez możliwości zabudowy, z dopuszczeniem prowadzenia handlu w formule targowiska.

Uzasadnienie

Teren ten pełni istotną funkcję lokalnej przestrzeni otwartej i zielonej oraz może stanowić miejsce lokalnej aktywności społecznej i handlowej w formule targowiska sąsiedzkiego.

Zachowanie tego obszaru jako terenu zieleni pozwoli ograniczyć dalsze uszczelnianie przestrzeni oraz poprawi jakość przestrzeni publicznej w tej części Brochowa.

UWAGA NR 10

Park Brochowski – na terenie oznaczonym w Planie Ogólnym symbolem 171SN wnoszę o zmianę maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 5% do 1%.

Uzasadnienie

Park Brochowski jest jednym z najcenniejszych terenów zieleni na osiedlu i pełni istotną funkcję przyrodniczą, rekreacyjną i klimatyczną.

Ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy pozwoli skuteczniej chronić parkowy charakter tego obszaru, istniejący drzewostan oraz funkcje retencyjne i przyrodnicze terenu.

UWAGA NR 11

Park Brochowski – na terenie oznaczonym w Planie Ogólnym symbolem 39SN wnoszę o:

- zmianę maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 15% do 5%,
- zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 80%.

Uzasadnienie

Obszar ten stanowi część systemu terenów zieleni Parku Brochowskiego i powinien zachować przede wszystkim funkcje przyrodnicze, rekreacyjne i klimatyczne.

Obniżenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy oraz zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej pozwoli ograniczyć presję inwestycyjną i lepiej chronić walory środowiskowe tego terenu. Jest to też część klina napowietrzającego Wrocław oraz obszar zlewni krytycznej Brochówki i nie powinien być zabudowywany.

UWAGA NR 12

Szpital na Brochowie – na terenie oznaczonym w Planie Ogólnym symbolem 12SU wnoszę o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m.

UWAGA NR 13

Na terenie oznaczonym w Planie Ogólnym symbolem 235SW (Brochów) wnoszę o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m.

Uzasadnienie

Ograniczenie wysokości zabudowy jest zasadne ze względu na konieczność zachowania historycznej zabudowy Brochowa. Pozwoli to również ograniczyć nadmierną intensyfikację zabudowy i jej negatywny wpływ na jakość życia mieszkańców.

UWAGA NR 14

Park Krzycki – wnoszę o ochronę terenów zielonych w strefach 830SN oraz 787SN, a także istniejącej na tym obszarze alei dębów, w szczególności poprzez niewydzielanie z tej strefy obszaru przeznaczonego pod drogę.

Uzasadnienie

Realizacja drogi na tym obszarze doprowadziłaby do zniszczenia cennego starodrzewu oraz istotnej degradacji walorów przyrodniczych i krajobrazowych parku.

Teren ten pełni ważną funkcję przyrodniczą, rekreacyjną i klimatyczną, a istniejąca aleja dębów stanowi istotny element lokalnego dziedzictwa przyrodniczego i krajobrazowego.

W związku z powyższym zasadne jest zachowanie integralności terenów zielonych Parku

Krzyckiego i objęcie ich pełną ochroną przed ingerencją drogową.



7-uwaga Pplan Ogólny - DUSZA.jpg5-uwaga Plan Ogólny -DUSZA.jpg8 - uwaga Plan Ogólny - Dusza.jpg



6-uwaga Plan Ogólny - Dusza.jpg9- uwaga Plan Ogólny - DUSZA.jpg1-uwaga Plan Ogólny - DUSZA.jpg



2-uwaga Plan Ogólny - DUSZA.jpg3-uwaga Plan Ogólny -DUSZA.jpg4- uwaga Plan Ogólny -DUSZA.jpg



załącznik do uwagi nr 5 - DUSZA - Zrzut ekranu 2026-05-18 112109 (1).jpg



załącznik do uwagi nr 5 - DUSZA - uchwała nr LIX-229 -26 (1) (1).pdf



załącznik do uwagi nr 4 - DUSZA - MPZP 840 (4).jpg



załącznik do uwagi 3 - DUSZA - uchwała nr LIX-233-26 - 2 (1) (1).pdf



załącznik do uwagi 3 - DUSZA uchwała nr LIX-233-26 - 1 (4) (1).pdf



załącznik do uwagi nr 2 DUSZA - uchwała nr LIX-230-26 (1) (1).pdf



załącznik do Uwagi nr 1 - Kazachstańska - Dusza (1).jpg

Pozdrawiam serdecznie,

Agnieszka Dusza
Radna Miasta Wrocławia

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT WROCŁAWIA – WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO URZĘDU MIEJSKIEGO
WROCŁAWIA, UL. ŚWIDNICKA 53, 50-030 WROCŁAW

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu²⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Agnieszka Dusza – Radna Miasta Wrocławia
Kraj: Polska Województwo: Dolnośląskie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść

UWAGA nr 1

Wnoszę o wydzielenie ze strefy 235SW odrębnej strefy SJ – „strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną” – i wpisanie do niej terenów oznaczonych w MPZP jako: 1MN/1, 1MN/2, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/6, 6MW/1 oraz zachodnią część terenu 2MN/7.

Jednocześnie wnoszę o zapisanie dla nowej strefy funkcji SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) następujących parametrów:

maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% lub mniejszy,
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% lub większy,
maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
intensywność zabudowy dostosowana do zabudowy jednorodzinnej, np. 0,4.

Uzasadnienie

W przypadku obszarów określonych w MPZP jako 1MN/1 oraz 6MW/1 jest to obszar objęty ochroną konserwatorską, stanowiący chroniony obszar zabudowy zagrodowej. Intensywna zabudowa tych działek zniszczy historyczny charakter osiedla Brochów.

W przypadku pozostałych działek (1MN/2, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/6, zachodniej części 2MN/7) obszar ten jest przeznaczony w MPZP pod zabudowę mieszkaniową niską i nie powinien być przeznaczany pod intensywną zabudowę, gdyż:
a) jest to obszar graniczący z Klinem Napowietrzającym Wrocław, a jego intensywna zabudowa ograniczy przepływ powietrza. **Teren ten ze względu na jakość powietrza i życia we Wrocławiu należy chronić przed intensywną zabudową.**
b) jest to obszar zlewni Brochówki. Dalsza intensyfikacja zabudowy tej zlewni spowoduje podtopienia oraz straty w mieniu mieszkańców Wrocławia. Mimo budowy zbiornika w Smardzowie podtopienia nadal się zdarzają, a **dalsze uszczelnianie i zabudowywanie tej zlewni jedynie nasili ten problem.**

Dlatego wnoszę o wykluczenie możliwości intensywnej zabudowy tych obszarów, w tym wznoszenia zabudowy wielorodzinnej, oraz o ich wydzielenie i utworzenie z nich osobnej strefy oznaczonej jako SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z parametrami zapewniającymi odpowiednią przepuszczalność wody

W załączeniu mapa z obszarem objętym niniejszą uwagą.

UWAGA NR 2

Pozytywnie opiniuję założenia projektu Planu Ogólnego polegające na przeznaczeniu całego terenu położonego na osiedlu Brochów, oznaczonego w projekcie planu jako 142SN, na strefę zieleni i rekreacji.

Pozytywnie opiniuję również parametry przyjęte dla tej strefy:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%
- maksymalna wysokość zabudowy 5m
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%

Uzasadnienie:

Przeznaczenie tego terenu pod strefę zieleni i rekreacji (SN) jest zgodne z MPZP, a także z obowiązującymi dokumentami strategicznymi Miasta Wrocławia, w szczególności ze Strategią Rozwoju Wrocławia, Planem Adaptacji Miasta Wrocławia do zmian klimatu oraz założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokumenty te podkreślają konieczność ochrony i wzmacniania systemu terenów zieleni, zachowania istniejącego drzewostanu oraz przeciwdziałania skutkom zmian klimatu. Gęsto zadrzewiony obszar oznaczony w projekcie Planu Ogólnego jako 142SN pełni istotną funkcję klimatyczną i środowiskową, w szczególności w zakresie ograniczania zjawiska miejskiej wyspy ciepła, poprawy jakości powietrza, zwiększania retencji wód opadowych oraz ochrony bioróżnorodności, jest też miejscem gniazdowania puszczyka.

Przeznaczenie tego terenu pod usługi

wiązałoby się z usunięciem drzew, co pozostaje w sprzeczności z deklarowanymi celami miasta w zakresie zrównoważonego rozwoju i adaptacji do zmian klimatu.

Obszar ten stanowi nie tylko cenną enklawę przyrodniczą, lecz także ważną przestrzeń rekreacyjną — miejsce zabaw dzieci oraz spacerów mieszkańców.

Dodatkowo ZZM, który opiekuje się tym terenem, na wniosek Rady Osiedla i mieszkańców podjął działania mające na celu rekonstrukcję alejki spacerowej w tym parku oraz planuje dosadzenie krzewów.

W związku z powyższym, zgodnie z wolą mieszkańców, zasadne jest utrzymanie przeznaczenia tego obszaru na tereny zieleni parkowej oraz uwzględnienie tej funkcji w Planie Ogólnym.

W załączeniu uchwała Rady Osiedla Brochów.

UWAGA NR 3

Wraz z Radą Osiedla i mieszkańcami ponownie wnioskuję o przeznaczenie obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako 10SK na strefę zieleni i rekreacji (SN).

UZASADNIENIE:

Zrównoważona mobilność

Teren ten stanowi istotny ciąg pieszo-rowerowy, będący zieloną alternatywą dla transportu samochodowego. Łączy pieszo i rowerowe centralną część Brochowa, gdzie znajduje się Centrum Aktywności Lokalnej (ul. Koreańska 1A), Szkołę Podstawową nr 80 przy ul. Polnej, przedszkole przy ul. Semaforowej, Aquapark, ogródki działkowe i Park Brochowski. Jest to cenny ciąg komunikacyjny, porównywalny do Promenady Krzywickiej.

Aleja spacerowa i miejsce rekreacji mieszkańców – park linearny

Obszar ten jest intensywnie wykorzystywany przez mieszkańców jako aleja spacerowa oraz ważna przestrzeń rekreacyjna. Jest to park linearny łączący Park Brochowski z terenami zieleni parkowej przy ul. Polnej (działki obręb Brochów: AR_21, 80/2; AR_21, 80/5; AR_23, 15/11; AR_23, 16/5; AR_23, 17/9; AR_23, 18/5; AR_21, 35/37; AR_21, 35/15; AR_21, 35/18).

Ochrona terenów cennych przyrodniczo

Teren ten stanowi również ważny korytarz ekologiczny wykorzystywany przez zwierzęta oraz przestrzeń sprzyjającą zachowaniu bioróżnorodności. Jest to cenna enklawa przyrodnicza.

Nadmierne obciążenie układu komunikacyjnego

Osiedle Brochów nie jest w stanie przyjąć większej liczby samochodów. Doświadczenia pokazują, że rozbudowa infrastruktury drogowej prowadzi do wzrostu ruchu samochodowego (zjawisko tzw. Ruchu indukowanego – m.in. przesiadania się z rowerów i transportu publicznego na samochody oraz zwiększenia ruchu tranzytowego). Droga ta kończyłaby się przy ul. Mościckiego, która ze względu na ograniczenia przestrzenne, w tym przebieg linii kolejowej, nie jest w stanie obsłużyć zwiększonego natężenia ruchu.

Ponadto Brochów posiada kameralny, osiedlowy układ ulic; niedostosowany do dalszego wzrostu ruchu samochodowego.

W związku z powyższym wnioskujemy o przeznaczenie terenu 10SK na park linearny ze ścieżką pieszo-rowerową, a tym samym oznaczenia tego terenu w Planie Ogólnym jako strefę zieleni i rekreacji (SN).

W załączeniu uchwała Rady Osiedla Brochów.

UWAGA NR 4

Wnioskuję o wydzielenie z obszarów oznaczonych w projekcie Planu Ogólnego Wrocławia jako 310SW oraz 289SW terenów oznaczonych w projekcie MPZP nr 840 jako strefy 6ZP i 7ZP, zmianę ich funkcji — zgodnie z projektem MPZP — na strefę zieleni i rekreacji (SN), a następnie włączenie ich do obszaru oznaczonego w Planie Ogólnym jako 181SN oraz objęcie tych terenów parametrami obowiązującymi dla obszaru 181SN.

Uzasadnienie:

Wniosek jest zgodny z projektem MPZP nr 840 oraz z obowiązującymi dokumentami strategicznymi Miasta Wrocławia, w szczególności ze Strategią Rozwoju Wrocławia oraz Miejskim Planem Adaptacji do zmian klimatu. Dokumenty te podkreślają konieczność ochrony i wzmacniania systemu terenów zieleni oraz przeciwdziałania skutkom zmian klimatu.

Teren ten pełni istotną funkcję parku linearnego oraz ciągu komunikacji pieszo-rowerowej typu Greenaway, a także odgrywa ważną rolę w zwiększaniu retencji wód opadowych, z którą Brochów ma duży problem oraz ochronie bioróżnorodności. Przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową — jak przewidziano w projekcie Planu Ogólnego — pozostaje w sprzeczności z deklarowanymi celami miasta w zakresie zrównoważonego rozwoju i adaptacji do zmian klimatu.

W związku z powyższym zasadne jest przeznaczenie wskazanych obszarów w Planie Ogólnym pod strefę zieleni i rekreacji (SN), co pozostaje również zgodne z procedowanym projektem MPZP nr 840.

W załączeniu mapa projektu MPZP nr 840 wraz z zaznaczonym obszarem.

UWAGA 5

Wnioskuję wydzielenie z obszarów oznaczonych w projekcie Planu Ogólnego: 278SJ oraz 259SJ działek: BROCHÓW, AR_21, 15/6; BROCHÓW, AR_21, 15/8; BROCHÓW, AR_21, 16; BROCHÓW, AR_21, 11/5; BROCHÓW, AR_21, 11/7; BROCHÓW, AR_21, 13/8; BROCHÓW, AR_21, 9/3 i przeznaczenie pod strefę zieleni i rekreacji (SN).

Uzasadnienie:

Wniosek jest zgodny z obowiązującymi dokumentami strategicznymi Miasta Wrocławia, w szczególności ze Strategią Rozwoju Wrocławia, Miejskim Planem Adaptacji do zmian klimatu. Dokumenty te podkreślają konieczność ochrony i wzmacniania systemu terenów zieleni, zachowania istniejącego drzewostanu oraz przeciwdziałania skutkom zmian klimatu. Wszystkie wymienione działki są gęsto zadrzewione starodrzewiem i pełnią istotną funkcję klimatyczną oraz środowiskową, w szczególności w zakresie ograniczania zjawiska miejskiej wyspy ciepła, poprawy jakości powietrza, zwiększania retencji wód opadowych oraz ochrony bioróżnorodności. Przeznaczenie takich terenów pod zabudowę mieszkaniową (jak jest to przewidziane w projekcie planu ogólnego) wiązałoby się z usunięciem drzew. Pozostaje to w sprzeczności z deklarowanymi celami miasta w zakresie zrównoważonego rozwoju i adaptacji do zmian klimatu. W związku z powyższym zasadne jest wydzielenie tych działek w Planie Ogólnym i przeznaczenie ich pod strefę zieleni i rekreacji (SN).

W załączeniu uchwała Rady Osiedla Brochów wraz z mapą.

UWAGA NR 6

P&R przy dworcu kolejowym PKP Brochów – wnioskuję o wydzielenie z obszaru oznaczonego w Planie Ogólnym 16SP działki Brochów, AR_18, 10/7 i oznaczenie jej w Planie Ogólnym jako SI – teren infrastruktury. Wniosek jest zgodny z MPZP, w którym teren ten jest oznaczony jako 3KDS – komunikacja publiczna i przeznaczony pod P&R dla stacji PKP Brochów.

UWAGA NR 7

Teren rekreacji i usług przy Hotelu Brochów - Wnioskuję o wydzielenie z obszaru 235SW obszaru obejmującego hotel i jego okolice (w MPZP nr 378 oznaczonego jako 8UK) i określenie dla niego w Planie Ogólnym przeznaczenia SU – strefa usług, ze szczególnym uwzględnieniem w profilu podstawowym terenów zieleni. Teren obejmujący okolice hotelu, gdzie odbywają się wesela i inne głośne imprezy, nie powinien być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, gdyż będzie to rodzić konflikty. Zasadne jest przeznaczenie tego obszaru pod rekreację, tereny zielone i usługi.

UWAGA NR 8

Teren zieleni przy przedszkolu na Warszawskiej - Wnioskuję o wydzielenie ze strefy oznaczonej w Planie Ogólnym jako 286SW południowej części działki Brochów, AR_6, 13/3 (na której znajduje się siłownia) oraz działki Brochów, AR_6, 13/2 i przyłączenie ich do strefy oznaczonej w Planie Ogólnym jako 46SN.

UWAGA NR 9

Teren zieleni przed Biedronką – wnioskuję o wydzielenie ze strefy 234SW działki: Brochów, AR_17, 2/1 i przeznaczenie jej na strefę SN – strefę zieleni i rekreacji, bez możliwości zabudowy, ale z możliwością prowadzenia handlu na zasadach targowiska.

UWAGA NR 10

Park Brochowski – na terenie oznaczonym w Planie Ogólnym symbolem 171SN wnioskuję o zmianę maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 5% do 1%.

UWAGA NR 11

Park Brochowski – na terenie oznaczonym w Planie Ogólnym symbolem 39SN wnioskuję o:

- zmianę maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 15% do 5%,
- zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 80%.

UWAGA NR 12

Szpital na Brochowie – na terenie oznaczonym w Planie Ogólnym symbolem 12SU wnioskuję o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m.

UWAGA NR 13

Na terenie oznaczonym w Planie Ogólnym symbolem 235SW (Brochów) wnioskuję o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m.

UWAGA NR 14

Park Krzycki – wnioskuję o ochronę terenów zielonych w strefach 830SN oraz 787SN oraz istniejącej na tym obszarze alei dębów, w szczególności o niewydziałanie z tej strefy obszaru przeznaczonego pod drogę, która zniszczyłaby bezcenny starodrzew i zdegradowała walory przyrodnicze parku.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁸⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁹⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

Upieramnie proszę o przesyłanie korespondencji w ten sprawie na wyżej podany adres mailowy.

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.¹⁰⁾ Mapa z zaznaczonym terenem objętym uwaga.

Podpis:

Data: 25.05.2026

- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Niniejszą informację otrzymuje Pani/Pan w związku z obowiązkami określonymi w art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 4 maja 2016 r. L 119/1).

Administrator danych osobowych (ADO)

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Wrocławia, z którym można się skontaktować w następujący sposób:

- listownie na adres: Prezydent Wrocławia, Urząd Miejski Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław;
- za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: wpl@um.wroc.pl, e-Doręczeń: AE:PL-95179-82549-VVTFT-27;
- telefonicznie: +48 71 777 73 25, +48 71 777 86 60.

Cele przetwarzania danych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji sprawy związanej ze złożonym przez Panią/Pana wnioskiem.

Podstawy prawne przetwarzania

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe na podstawie:

- art. 6 ust. 1 lit. c) RODO,
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Obligatoryjność/fakultatywność podania danych osobowych

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Okres retencji danych

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 25 lat od stycznia kolejnego roku po uchwaleniu planu ogólnego miasta Wrocławia. Następnie zostaną przekazane do Archiwum Państwowego we Wrocławiu, gdzie będą przetwarzane wiecznie.

Odbiorcy danych

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:

- dostawcy usług IT,
- podmioty przetwarzające dane na zlecenie administratora,
- podmioty, którym administrator udostępnił dane,
- podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa,
- podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską,
- osoby fizyczne posiadające wiedzę specjalistyczną i występujące w postępowaniu w charakterze biegłego.

Takie podmioty przetwarzają dane na podstawie zawartej umowy z administratorem i tylko zgodnie z jego poleceniami.

Przysługujące prawa

Przysługuje Pani/Panu:

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii,
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych,
- prawo do usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym),
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych,

- prawo do przenoszenia danych,
- prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych,
- prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Inspektor Ochrony Danych

W Urzędzie wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych. Jest to osoba, z którą można się kontaktować w sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz korzystania z przysługujących Pani/Panu praw związanych z przetwarzaniem danych. Z Inspektorem można skontaktować się w następujący sposób:

- listownie na adres: al. M. Kromera 44, 51-163 Wrocław;
- przez e-mail: iod@um.wroc.pl;
- telefonicznie: 71 777 77 24.

Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

Pani/Pana dane nie będą podlegały profilowaniu lub zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.

UCHWAŁA
nr LIX/229/26
Rady Osiedla Brochów
z dnia 05 maja 2026 r.

UWAGA DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO NR 2
W SPRAWIE OCHRONY TERENÓW ZADRZEWIONYCH NA BROCHOWIE

Na podstawie § 8 ust. 3 uchwały Nr XIII/401/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2003 r. w sprawie nadania Statutu Osiedla Brochów (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2003 r. nr 211, poz. 3182 z późn. zm.) Rada Osiedla Brochów uchwala, co następuje:

§1

Występujemy do władz Wrocławia z wnioskiem do Planu Ogólnego o wydzielenie z obszarów oznaczonych w projekcie Planu Ogólnego: 278SJ oraz 259SJ działek: BROCHÓW, AR_21, 15/6; BROCHÓW, AR_21, 15/8; BROCHÓW, AR_21, 16; BROCHÓW, AR_21, 11/5; BROCHÓW, AR_21, 11/7; BROCHÓW, AR_21, 13/9; BROCHÓW, AR_21, 9/3 i przeznaczenie pod strefę zieleni i rekreacji (SN). W załączeniu mapa.

Uzasadnienie:

Wniosek jest zgodny z obowiązującymi dokumentami strategicznymi Miasta Wrocławia, w szczególności ze Strategią Rozwoju Wrocławia, Miejskim Planem Adaptacji do zmian klimatu. Dokumenty te podkreślają konieczność ochrony i wzmacniania systemu terenów zieleni, zachowania istniejącego drzewostanu oraz przeciwdziałania skutkom zmian klimatu.

Wszystkie wymienione działki są gęsto zadrzewione starodrzewiem i pełnią istotną funkcję klimatyczną oraz środowiskową, w szczególności w zakresie ograniczania zjawiska miejskiej wyspy ciepła, poprawy jakości powietrza, zwiększania retencji wód opadowych oraz ochrony bioróżnorodności. Przeznaczenie takich terenów pod zabudowę mieszkaniową (jak jest to przewidziane w projekcie planu ogólnego) wiązałoby się z usunięciem drzew. Pozostaje to w sprzeczności z deklarowanymi celami miasta w zakresie zrównoważonego rozwoju i adaptacji do zmian klimatu.

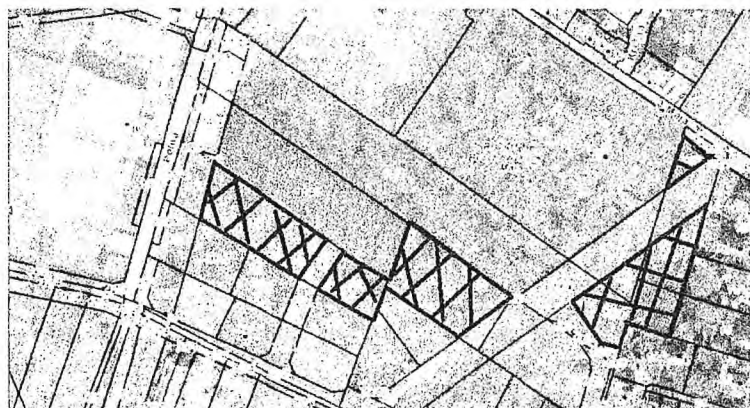
W związku z powyższym zasadne jest wydzielenie tych działek w Planie Ogólnym i przeznaczenie ich **pod strefę zieleni i rekreacji (SN)**.

§2

Realizację uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Osiedla.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Osiedla Brochów
M. Sadowski
MAREK SADOWSKI

zwierzęta oraz przestrzeń sprzyjającą zachowaniu bioróżnorodności. Jest to cenna enklawa przyrodnicza.

Nadmierne obciążenie układu komunikacyjnego

Osiedle Brochów nie jest w stanie przyjąć większej liczby samochodów. Doświadczenia pokazują, że rozbudowa infrastruktury drogowej prowadzi do wzrostu ruchu samochodowego (zjawisko tzw. ruchu indukowanego - m.in. przesiadania się z rowerów i transportu publicznego na samochody oraz zwiększenia ruchu tranzytowego). Droga ta kończyłaby się przy ul. Mościckiego, która ze względu na ograniczenia przestrzenne, w tym przebieg linii kolejowej, nie jest w stanie obsłużyć zwiększonego natężenia ruchu. Ponadto Brochów posiada kameralny, osiedlowy układ ulic niedostosowany do dalszego wzrostu ruchu samochodowego.

W związku z powyższym zasadne jest przeznaczenie terenu 10SK na park linearny ścieżką pieszo-rowerową, a tym samym oznaczenie tego terenu w Planie Ogólnym jako **strefę zieleni i rekreacji (SN)**.

§ 2.

Realizację uchwały powierza się Zarządowi Osiedla Brochów.

§ 3

z

Uchwała wchodzi w życie z dniem przyjęcia.

M. 
PRZEWODNICZĄCY
Rady Osiedla Brochów
MAREK SADOWSKI

UCHWAŁA Nr LIX/ 233 / 26

RADY OSIEDLA BROCHÓW

z dnia 05 maja 2026 r.

Uwaga do projektu Planu Ogólnego w sprawie ochrony Alei Spacerowej Brochowa.

Na podstawie § 8 ust. 1 uchwały Nr XXXVIII/974/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie nadania Statutu Osiedla Brochów (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2003 r. nr 211, poz. 3182 z późn. zm.) Rada Osiedla Brochów uchwala, co następuje:

§ 1.

Rada Osiedla Brochów wnioskuję ponownie o przeznaczenie obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako 10SK na strefę zieleni i rekreacji (SN) .

Uzasadnienie:

Zrównoważona mobilność

Teren ten stanowi istotny ciąg pieszo-rowerowy będący zieloną alternatywą dla transportu samochodowego. Łączy centralną część Brochowa , gdzie znajduje się Centrum Aktywności Lokalnej (ul. Koreańska 1a), Szkołę Podstawową nr 80 przy ul. Polnej, przedszkole przy ul. Semaforowej, Aquapark, ogródki działkowe i Park Brochowski. Jest to cenny ciąg komunikacyjny porównywalny do Promenady Krzyckiej.

Aleja spacerowa i miejsce rekreacji mieszkańców – park linearny

Obszar ten jest intensywnie wykorzystywany przez mieszkańców jako aleja spacerowa oraz ważna przestrzeń rekreacyjna. Jest to park linearny łączący Park Brochowski z terenami zieleni parkowej przy ul. Polnej (działki obręb Brochów: AR_21, 80/2; AR_21, 80/5; AR_23, 15/11; AR_23, 16/5; AR_23, 17/9; AR_23, 18/5; AR_21, 35/37, AR_21, 35/15; AR_21, 35/16).

Ochrona terenów cennych przyrodniczo

Teren ten stanowi również ważny korytarz ekologiczny wykorzystywany przez

UCHWAŁA
Nr LIX /230 /26
Rady Osiedla Brochów
z dnia 05 maja 2026 r.

UWAGA DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO NR 1
W SPRAWIE OCHRONY TERENÓW ZIELENI PARKOWEJ NA BROCHOWIE

Na podstawie § 8 ust. 3 uchwały Nr XIII/401/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2003 r. w sprawie nadania Statutu Osiedla Brochów (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2003 r. nr 211, poz. 3182 z późn. zm.) Rada Osiedla Brochów uchwala, co następuje:

§1

Pozytywnie opiniujemy założenia projektu Planu Ogólnego polegające na przeznaczeniu terenu położonego na osiedlu Brochów, oznaczonego w projekcie planu jako 142SN, na strefę zieleni i rekreacji.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie tego terenu pod strefę zieleni i rekreacji (SN) jest zgodne z MPZP, a także z obowiązującymi dokumentami strategicznymi Miasta Wrocławia, w szczególności ze Strategią Rozwoju Wrocławia, Planem Adaptacji Miasta Wrocławia do zmian klimatu oraz założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokumenty te podkreślają konieczność ochrony i wzmacniania systemu terenów zieleni, zachowania istniejącego drzewostanu oraz przeciwdziałania skutkom zmian klimatu.

Gęsto zadrzewiony obszar oznaczony w projekcie Planu Ogólnego jako 142SN pełni istotną funkcję klimatyczną i środowiskową, w szczególności w zakresie ograniczania zjawiska miejskiej wyspy ciepła, poprawy jakości powietrza, zwiększania retencji wód opadowych oraz ochrony bioróżnorodności. Przeznaczenie tego terenu pod usługi wiązałoby się z usunięciem drzew, co pozostaje w sprzeczności z deklarowanymi celami miasta w zakresie zrównoważonego rozwoju i adaptacji do zmian klimatu.

Obszar ten stanowi nie tylko cenną enklawę przyrodniczą, lecz także ważną przestrzeń rekreacyjną — miejsce zabaw dzieci oraz spacerów mieszkańców.

Dodatkowo ZZM, który opiekuje się tym terenem, na wniosek Rady Osiedla i mieszkańców podjął działania mające na celu rekonstrukcję alejki spacerowej w tym parku oraz planuje dosadzenie krzewów.

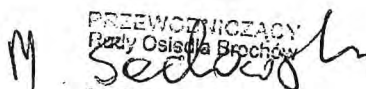
W związku z powyższym, zgodnie z wolą mieszkańców, zasadne jest utrzymanie przeznaczenia tego obszaru na tereny zieleni parkowej oraz uwzględnienie tej funkcji w Planie Ogólnym.

§2

Realizację uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Osiedla.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Osiedla Brochów
MAREK SADOWSKI