



PP/4994158

2248

**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 aktu³⁾

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: POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW
OKRĘG UE WROCŁAWIU
Kraj: POLSKA Województwo: DOLNOŚLĄSKIE
Powiat: WROCŁAWSKI Gmina: WROCŁAW
Ulica: STARA GROBLICA Nr domu: 4 Nr lokalu:
Miejscowość: WROCŁAW Kod pocztowy: 54-241
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): o2wroclaw@pzd.pl
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:
4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?
☒ tak ☐ nie

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. Treść⁶⁾

Uwagi do projektu planu ogólnego miasta Wrocławia

Dotyczy: wyznaczenia strefy infrastrukturalnej (korytarza drogowego) w rejonie ul. Trawowej, obejmującej teren Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Kabaczek”

Wnoszę o:

usunięcie lub zmianę przebiegu projektowanego korytarza drogowego (łącznika pomiędzy rondem Rotmistrza Pileckiego a ul. Klecińską) w sposób omijający teren ROD „Kabaczek”, ewentualnie zmianę przeznaczenia tego obszaru na strefę zieleni i rekreacji.

Uzasadnienie

1. Naruszenie zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz zrównoważonego rozwoju”.

Ponadto:

- należy uwzględniać „walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego”.

Planowany korytarz drogowy:

- prowadzi do likwidacji istniejącego zagospodarowania o utrwalonej funkcji,
- nie zachowuje proporcji pomiędzy interesem publicznym a ochroną istniejących wartości przestrzennych,
- narusza zasadę zrównoważonego rozwoju poprzez eliminację terenów zieleni.

2. Naruszenie obowiązku ochrony środowiska

Zgodnie z art. 72 ust. 1 ustawy – Prawo ochrony środowiska:

- „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ochrony środowiska”.

ROD „Kabaczek” stanowi teren:

- biologicznie czynny,
- pełniący funkcje retencyjne i klimatyczne.

Likwidacja ogrodów na rzecz infrastruktury drogowej:

- pogarsza stan środowiska,
- jest sprzeczna z obowiązkiem jego ochrony.

3. Ochrona rodzinnych ogrodów działkowych

Zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych (art. 5 i nast.):

- ROD pełni funkcje:

- o społeczne,
- o rekreacyjne,
- o ekologiczne.

Ponadto:

- ich likwidacja jest dopuszczalna wyłącznie w szczególnych przypadkach,
- wymaga zapewnienia terenów zamiennych oraz rekompensat.

Wyznaczenie korytarza drogowego przez teren ROD:

- stanowi pierwszy etap prowadzący do ich likwidacji,
- powinno być traktowane jako rozwiązanie ostateczne, wymagające szczególnego uzasadnienia.

4. Brak wykazania niezbędności inwestycji celu publicznego

Zgodnie z zasadami planowania przestrzennego:

- ingerencja w istniejące zagospodarowanie powinna być proporcjonalna i konieczna.

Planowany łącznik drogowy:

- nie został wykazany jako inwestycja niezbędna dla funkcjonowania systemu transportowego miasta,
- ma charakter uzupełniający, a nie strategiczny.

W związku z tym:

- nie spełnia przesłanki nadrzędnego interesu publicznego uzasadniającego likwidację ROD.

5. Naruszenie zasady proporcjonalności

Zgodnie z zasadą proporcjonalności (wynikającą z Konstytucji RP oraz orzecznictwa sądów administracyjnych):

- działania organów publicznych nie mogą być nadmierne w stosunku do celu.

W tym przypadku:

- cel (lokalny łącznik drogowy) ma ograniczone znaczenie,
- skutek (likwidacja ROD i terenów zielonych) jest bardzo poważny.

Oznacza to brak zachowania proporcji między środkiem a celem.

6. Obowiązek rozważenia wariantów alternatywnych

Zgodnie z zasadami planowania oraz przepisami dotyczącymi ocen środowiskowych:

- należy analizować różne warianty rozwiązań,
- wybierać rozwiązania najmniej konfliktowe społecznie i środowiskowo.

W związku z tym:

- przebieg drogi przez teren ROD nie może być rozwiązaniem domyślnym,
- konieczne jest rozważenie wariantów omijających ogrody działkowe.

Wniosek końcowy

Wnoszę o:

- rezygnację z wyznaczania korytarza drogowego przez teren ROD „Kabaczek” lub
- zmianę jego przebiegu w sposób eliminujący kolizję z ogrodami działkowymi.

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 ⁶⁾
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) ⁸⁾	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).

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.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Data: 19.05.2026 r.