

strzennego

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

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

x 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾



PP/5008574

☒ 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⁾

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: pl. Województwo: W.

Powiat: Gmina: Nr lokalu:

Powiat: Nr domu: Nr lokalu:
Ulica:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina: Nr lokalu:

Powiat: Nr domu: Nr lokalu:
Ulica: Kod pocztowy:

Ulica: Kod pocztowy:
Miejscowość:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

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 załączników⁹⁾ (zob. art. 1 i 2)

Szczegółowe informacje dot. treści pisma w kolmiesieniu do danych ewidencyjnych (zob. art. 3)
x sporządzone wrosedniere zobszonych uwag do planu ogólnego (zob. art. 3)

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.

Podpis:

Data: 24.05.2025

- 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 powiązanym 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.

Załącznik nr 1: 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	Plan Ogólny Miasta Wrocławia	026401_1.0017.AR_6.4	TAK	Wnoszę o wyznaczenie strefy planistycznej SU (Usługowa) lub SW (Wielofunkcyjna z dopuszczeniem usług)

Załącznik nr 1: 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	Plan Ogólny Miasta Wrocławia	026401_1.0022.AR_41.4, 026401_1.0022.AR_32.5/5, 026401_1.0022.AR_32.5/20, 026401_1.0022.AR_32.5/15, 026401_1.0022.AR_32.5/7, 026401_1.0022.AR_32.4/13, 026401_1.0022.AR_32.4/7, 026401_1.0018.AR_2.20 026401_1.0018.AR_5.4/12 026401_1.0018.AR_5.4/9 026401_1.0018.AR_1.47/5 026401_1.0018.AR_6.15/2, 026401_1.0018.AR_6.16, 026401_1.0018.AR_6.17/2,	TAK	Wnoszę o wprowadzenie restrykcyjnych standardów urbanistycznych dla tych działek: 100% powierzchni zielonej Obszar ten nie może zostać zabudowany, zabetonowany

2. Plan ogólny miasta Wrocławia

Działki:
AR_1 Obszar Knieże wielkie
działka 41/1
oraz 45/2

TAK

Wnoszę o wprowadzenie restrykcyjnych standardów urbanistycznych dla tych działek:
100% powierzchni zielonej
Obszar ten nie może zostać zabudowany i zabetonowany

3. Plan ogólny miasta Wrocławia

Działka
AR_5 obszar Plac Grunwaldzi
Działka 23/5

TAK

pl. Grunwaldzi
(współnie między osiedlem ul. Bywalskiej, Sppolka, Linkiego)

Wnoszę o wprowadzenie restrykcyjnych standardów urbanistycznych:

80% powierzchni zielonej

-współnie podwórka

jest bardzo zaniedbane,
należy tu, żeby ochronić
dla dobra mieszkańców
zamian kolejnej zabudowy
w tym osiedlu

Uzasadnienie zgłaszanych uwag przez Mieszkańców Księża do Planu Ogólnego Wrocławia

Dotyczy: Kompleksowego zabezpieczenia potrzeb infrastrukturalnych i przestrzennych osiedla Księża (Księża Małe i Księża Wielkie)

Szeroko zakrojona akcja zgłaszania uwag do Planu Ogólnego Wrocławia dotycząca osiedla Księża wynika z krytycznej sytuacji urbanistycznej, komunikacyjnej i społecznej tej części miasta. Jako mieszkańcy sprzeciwiamy się dalszemu, chaotycznemu dogęszczaniu zabudowy mieszkaniowej bez jednoczesnego zapewnienia elementarnej infrastruktury do życia. Poniżej przedstawiamy szczegółowe uzasadnienie oraz katalog niezbędnych zmian i rozwiązań.

1. Diagnoza sytuacji: Intensywna rozbudowa deweloperska a realna liczba mieszkańców

Osiedle Księża jest obecnie jednym z najintensywniej rozbudowujących się rejonów Wrocławia pod względem inwestycji mieszkaniowych. W ostatnich latach powstało tu bardzo dużo nowych lokali, z których część nie została jeszcze oddana do użytku lub w pełni zasiedlona. Co gorsza, w planach są kolejne ogromne projekty, takie jak:

- Inwestycja TBS przy ul. Głubczyckiej,
- Osiedle Napollo przy ul. Karwińskiej,
- Nowe bloki przy ul. Opolskiej od strony wschodniej,
- Wielkopowierzchniowa inwestycja deweloperska przy ul. Krakowskiej (dawna Pollena), która ma przynieść kolejne 1500 mieszkań.

Drastyczne niedoszacowanie danych miejskich

- **Niedoszacowanie statystyk:** Oficjalne dane miejskie są drastycznie zaniżone. Realna liczba mieszkańców już teraz przekracza **12 tysięcy**. (nie licząc lokali w budowie i w planach)
- Wynika to z faktu, że wielu lokatorów wynajmuje tu mieszkania lub pozostaje zameldowanych w innych dzielnicach (np. w celu uzyskania tańszego abonamentu parkingowego w centrum). Potwierdzają to twarde dane z parafii kościoła na Księżu Małym oraz wskaźniki zużycia wody.
- **Zaszłości historyczne:** Księża powstało z wcielenia do miasta dawnych obszarów podmiejskich. W XXI wieku wolne działki gminne wyprzedawano deweloperom w sposób chaotyczny, traktując dzielnicę jako „sypialnię” i źródło szybkiego zysku dla budżetu miasta, bez zabezpieczenia rezerw terenowych pod infrastrukturę publiczną.

- **Podział osiedla:** Dynamiczny rozwój dotyczy głównie południowej części (Księżę Wielkie).

Najlepsze oceny w rankingach dzielnic Wrocławia pod względem infrastruktury społecznej (szkoły, przychodnie), handlowej i komunikacyjnej zdobywają osiedla budowane na przełomie XIX/XX wieku oraz w latach 80. i 90. Tworzono je w czasach, gdy komfort życia mieszkańców był ważniejszy niż szybki zysk ze sprzedaży gruntów. Księżę zostało potraktowane chaotycznie – puste lub nawet zazielenione działki wyprzedawano głównie w celu zapewnienia zastrzyku gotówki dla miasta.

Miasto oraz wyspecjalizowane jednostki planistyczne zbyt późno zaobserwowały zagrożenia społeczne i komunikacyjne dla Księży.

Mieszkańcy od ostatnich kilku lat zaczęli walczyć o swoje prawa oraz godziwe warunki do życia (gdzie na innych osiedlach ten rozwój nastąpił dużo wcześniej i był planowany odgórnie)

O dzielnicy Księżę nieraz się zapomina – (podejrzewamy że pomyłkowo nie zakładamy złych intencji), np. nie zostaliśmy ujęci w konsultacjach społecznych odkorkowywania miasta „Pakiet dla Południa Wrocławia” a definitywnie korki tutaj są ogromne co od dawna widać na mapach ruchu.

Rozbudowa dotyczy przede wszystkim południowej części osiedla Księżę.

Rada Osiedla Księżę pochodzi z okolicy ul. Rybnickiej oraz okolic spółdzielni Księżę, więc mimo chęci czasem ciężko im realnie poznać potrzeby mieszkańców południowej części osiedla (Księżę Wielkie), (np. brak jakichkolwiek placów zabaw, boisk i dróg) i walczyć o ich potrzeby z taką samą determinacją jak o dobrze znane działki na Księżu Małym.

2. Kryzys komunikacyjny - Konieczność stworzenia z Księży osiedla w pełni kompletnego, dobrze funkcjonującego oraz samowystarczającego, wynika również z olbrzymich problemów komunikacyjnych – przeciążona ul. Opolska, dawniej była ulicą wiejską łączącą mało zamieszkane podwrocławskie wsie z miastem.

Ulica Opolska – jest jedyną jednopasmową drogą krajową we Wrocławiu – stanowi jedyny kręgosłup komunikacyjny osiedla. Brak alternatywnych dróg równoległych powoduje całoroczny paraliż ruchu (co jednoznacznie wskazują m.in. mapy Google, niezależnie od remontów ulic Karwińskiej czy Gazowej).

Nie ma drożnych ulic równoległych do Opolskiej (nie ma takich a nieliczne krótkie odcinki zostały pozamykane dla ruchu w godzinach szczytu więc jest to jedyna ulica komunikacyjna).

W efekcie brak jest jakichkolwiek drożnych ulic równoległych (nieliczne, krótkie odcinki pozamykano dla ruchu w godzinach szczytu).

Droga ta jest permanentnie sparaliżowana, co widać całorocznie na mapach natężenia ruchu Google. Olbrzymie przeciążenia występowały na długo przed remontami ulic Karwińskiej i Gazowej.

Dziś ul. Opolska to jednopasmowy kręgosłup komunikacyjny.

(jedyna jednopasmowa ulica krajowa we Wrocławiu), konieczna do pokonania praktycznie wszędzie:

-**osób jeżdżących wyłącznie po Księżu** np. celem dowiezienia dzieci do najbliższej szkoły / przedszkola – te osoby również toną w ogromnych korkach. **Dzielnica została zderzona z deweloperami:** W ostatnich latach w bocznych uliczkach (np. ul. Blizanowicka, Katowicka, Chorzowska) oraz na sąsiednich polach w rejonie ul. Krakowskiej wyrosły i nadal rosną masowe, gęste osiedla mieszkaniowe (na setki i tysiące mieszkań).

- **aut jadących do centrum miasta** z Księża, ale też dla gigantycznego zalewu aut z dynamicznie rozbudowujących się podwrocławskich Siechnic i Radwanic

- **aut jadących do zachodnich części miasta**, dopiero przy ul Karwińskiej jest zakręt aby dojechać na Krzyki czy Brochów, ze względu na ograniczenie od zachodu miasta przez szerokie tereny PKP, do których nie ma bezpiecznego dojścia do korzystania dla mieszkańców Księża (nieoświetlone wysokie przejście nad torami)

- **aut jadących do wschodnich części miasta** (od wschodu ograniczenie przez szerokie tereny wodonośne Wrocławia, możliwy zakręt aby dojechać np. na Biskupin / Sępólno dopiero przy alei Wielkiej Wyspy)

Efekt: Tysiące nowych mieszkańców włącza się codziennie do ruchu przez wąskie gardła wiejskich dróg na jedną i tę samą ulicę Opolską. Ponadto, Opolska musi przyjąć nie tylko ruch z Księża, ale też gigantyczny zalew aut z dynamicznie rozbudowujących się podwrocławskich Siechnic i Radwanic (w tych gminach jest najwyższy przyrost naturalny w Polsce)

Rano zamówienie taksówki czy usług typu Bolt graniczy tu z cudem.

Wiemy, że w planach jest dodanie 4 nowych przystanków tramwajowych, ale to tylko nieznacznie odciążą ul. Opolską.

W planach miasta jest przedłużenie torowiska tramwajowego o ok. 2,3 km (od pętli Księż Małe do nowej pętli za ul. Brochowską) i dodanie **4 nowych par przystanków** (w rejonie ulic: Karwińskiej, Głębczyckiej, Zagłębiowskiej oraz przy pętli).

Choć inwestycja jest cenna, sama w sobie **nie rozładuje korków ze względu na tzw. paradoks urbanistyczny**:

- **Zabudowa „w głąb” osiedla:** Nowe bloki i TBS-y nie powstają wzdłuż samej ul. Opolskiej (gdzie pojedzie tramwaj), ale puchną w bocznych rejonach – przy ul. Starodworskiej, Rybnickiej, Blizanowickiej czy Wilczej.
- Mieszkaniec takiego bloku ma do pokonania od 800 m do nawet 1,5 km pieszo przez słabo oświetlone, często pozbawione chodników i bezpiecznych przejść wewnętrzne uliczki, zanim dotrze do tramwaju. Przy złej pogodzie ta odległość skutecznie zmusza do wyboru auta.
- **Efekt skali i pojemności:** Nowe bloki rosną w tempie geometrycznym. Jeśli dookoła powstanie kilka tysięcy kolejnych mieszkań, tramwaje będą pękać w szwach już na nowej pętli końcowej. Mieszkańcy starszej części osiedla (Księża Małego) fizycznie nie wsiądą rano do pojazdów.
- **Zbyt rzadkie rozmieszczenie przystanków:** Na odcinku ponad 2 km zaplanowano tylko 4 przystanki, co daje odległość 550–600 metrów między nimi. To zbyt dużo, by zachęcić do rezygnacji z samochodu.
- **Potężny ruch z aglomeracji:** Korek tworzą głównie tysiące aut wjeżdżających do Wrocławia z dynamicznie rozbudowujących się podwrocławskich Siechnic, Radwanic i Oławy (gminy o najwyższym przyroście naturalnym). Planowany przy pętli parking Park & Ride (P&R) na około 250 aut to kropla w morzu potrzeb.

Dlaczego samochód na Księżu wciąż pozostaje koniecznością?

Zmuszanie wszystkich do przesiadki na tramwaj i ignorowanie potrzeb kierowców to utopia, która uderza w grupy najbardziej obciążone logistycznie:

- **Rodzice z maluchami:** Podróżowanie z dwójką małych dzieci, wózkiem i zakupami w załocznym tramwaju, by dotrzeć do odległej placówki oświatowej, jest logistycznie niemożliwe do spięcia bez samochodu.
- **Barierzy ruchowe:** Osoby starsze, z niepełnosprawnościami oraz transport medyczny nie pokonają kilometrowego dystansu z głębi osiedla do ul. Opolskiej w okresie jesienno-zimowym.
- **Praca wymagająca mobilności:** Serwisanci, przedstawiciele handlowi, lekarze domowi czy dostawcy wożący ciężki sprzęt i towary muszą korzystać z dróg. Paraliż Opolskiej uderza w lokalną gospodarkę.
- **Auta które i tak muszą wjechać do miasta, np. transportowe**

Wnioski komunikacyjne: Prosimy o ponowne rozważenie **wybudowania drugiej drogi równoległej na zachód od ul. Opolskiej** (pomysł zgłaszany dawniej przez Radę Osiedla) oraz stworzenie bezpiecznego, oświetlonego dojścia do stacji PKP dla mieszkańców Księża oraz stacji PKP w Radwanicach aby mniej aut wjeżdżało w ul Opolską.

Zamiast ignorować ruch kołowy, miasto musi działać wielotorowo: wdrożyć osiedlowe **mikrobusy (linie dowozowe)** kursujące wewnątrz osiedla do pętli tramwajowej, wybudować bezpieczne **arterie pieszo-rowerowe**, a także rozważyć **budowę drogi równoległej na zachód od ul. Opolskiej** oraz bezpiecznego dojścia do stacji PKP (w tym stacji w Radwanicach).

3. "Paradoks Zieleni" i status obszaru zdegradowanego

Księżę zostało oficjalnie zakwalifikowane Uchwałą Rady Miejskiej jako **obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji** z powodu koncentracji negatywnych zjawisk infrastrukturalnych i przestrzennych.

Oczekujemy realnych działań i środków budżetowych, a nie pustych sloganów.

Kolejna wyprzedaż działek pod betonowanie osiedla tylko pogłębi tę degradację.

Absolutnie nie zgadzamy się z poglądem, że poprawą jakości życia na obszarze zdegradowanym ma być dalsza wyprzedaż działek pod nowe budownictwo wielo- i jednorodzinne.

Na czym polega paradoks zieleni na Księżu?

Choć osiedle graniczy z dużymi obszarami zielonymi, mieszkańcy nie mogą z nich korzystać:

- **Tereny Wodonośne MPWiK:** Objęte są całkowitym, restrykcyjnym zakazem wstępu
- Rozciągają się w kierunku Radwanic i Siechnic, tworząc złudzenie ogromnych terenów zielonych. W rzeczywistości są objęte **całkowitym, restrykcyjnym zakazem wstępu** dla osób postronnych. Są ogrodzone i patrolowane pod groźbą wysokiego mandatu. Mieszkaniec widzi tę zieleni wyłącznie zza płotu lub z wałów Oławy.
- **Park Wschodni:** Jest zbitym kompleksem na skraju osiedla, do którego brakuje wygodnych, publicznych wejść dla większości mieszkańców.
- **Brak zieleni strukturalnej:** W przeciwieństwie do Sępólna czy Zacisza, na Księżu (szczególnie na nowych rejonach) brakuje skwerów, zielonych przedogródków i pasów drzew między blokami.

Chcemy zieleni ustrukturyzowanej, z dostępnością do miejsc spotkań dla mieszkańców, nowoczesnymi placami zabaw oraz przemyślanymi nasadzeniami roślinnymi. Potrzeba ponadto szerokiej infrastruktury sportowej wkomponowanej w zieleń.

4. Cel: Przekształcenie Księża w "Osiedle Kompletne"

Nadal istnieją **niesprzedane działki gminne**, które stanowią ostatnią szansę na uratowanie osiedla.

Muszą one zostać bezwzględnie ocalone w Planie Ogólnym przed sprzedażą deweloperom i przeznaczone pod ustrukturyzowaną zieleni, parki kieszonkowe, boiska, infrastrukturę edukacyjną oraz usługi.

Tylko w ten sposób Księżę może stać się tzw. **Osiedlem Kompletnym** (konceptja "miasta krótkich odległości", gdzie usługi, rekreacja i życie społeczne są dostępne w zasięgu spaceru, co automatycznie odciąża ul. Opolską).

Ostatnią szansą na uratowanie osiedla przed całkowitym paraliżem jest **bezwzględne ocalenie tych pozostałych, niesprzedanych działek gminnych** i przeznaczenie ich w Planie Ogólnym wyłącznie pod ustrukturyzowaną zielen, sport, rekreację oraz usługi publiczne i oświatowe. Chcemy realizacji miejskiej koncepcji "miasta krótkich odległości", aby mieszkańcy nie musieli wyjeżdżać z osiedla w celu zaspokojenia podstawowych potrzeb.

W ramach Planu Ogólnego i działań towarzyszących żądamy zabezpieczenia rezerw terenowych pod następujące inwestycje:

Postulowany katalog infrastruktury (do zabezpieczenia w Planie Ogólnym):

A. Infrastruktura Edukacyjna i Opiekuńcza

- **Nowy zespół szkolno-przedszkolny i żłobek publiczny:** Obecne placówki pękają w szwach, a dzieci muszą dojeżdżać do odległych dzielnic. Miasto musi zabezpieczyć działki głęboko na osiedlu (np. w rejonie ul. Starodworskiej/Rybnickiej).
- **Szkoły alternatywne i profilowane:** Istnieje ogromne zapotrzebowanie ze strony rodziców na placówki z miejskim dofinansowaniem o profilu sportowym, językowo-muzycznym, Montessori czy szkoły chrześcijańskie.
- **Infrastruktura żłobkowa i przedszkolna:** Przedszkola muzyczno-językowe, chrześcijańskie oraz żłobki o podejściu bliskościowym, wyposażone w przestronne, nowoczesne place zabaw.
- **Oprócz Centrum Aktywności Lokalnej, powstanie dodatkowego miejsca jak np.**

CENTRUM ROZWOJU I AKTYWNOŚCI DZIECI I MŁODZIEŻY,

dawniej świetlice środowiskowe, wspierające rodziców i zapewniające ciekawe zajęcia dla dzieci potrzebujących, o różnym statusie materialnym; tu lista obecnych placówek, <http://swietlice-srodowiskowe.pl/szczegoly/>

Alternatywnie, mógłby powstać Młodzieżowy Dom Kultury - również pełniący opisaną wyżej funkcję społeczną, z różnorodnymi ciekawymi cotygodniowymi zajęciami z bardzo dużym dofinansowaniem.

2. Nowa, dodatkowa biblioteka z szeroką strefą czytelniczną dla dzieci.

B. Handel, Usługi i Opieka Medyczna

- Przystępny cenowo sklep wielkopowierzchniowy / dyskont (np. Lidl lub Biedronka) oraz drogeria (np. Rossmann, Hebe).
- Sklepy wielobranżowe i papiernicze (np. Action, Empik), stacjonarny sklep obuwniczy oraz punkty dostosowane do odbioru przesyłek (Bonito, E-obuwie).
- Lokalne centrum handlowo-usługowe (ryneček warzywno-owocowy, garmażeria, drobne usługi typu zegarmistrz).
- **Centrum Medyczne:** Przychodnia podstawowej opieki zdrowotnej (POZ) oraz przychodnia wielospecjalistyczna działająca prywatnie lub w ramach kontraktu z NFZ.

- **Gastronomia:** Piekarnia ze stolikami, kawiarnia, lodziarnie rzemieślnicze, przystępne cenowo restauracje (tradycyjne i zagraniczne) oraz miejsca spotkań wieczornych (np. z bilardem).
- *Wykorzystanie parterów:* Miasto, poprzez miejską spółkę TBS Wrocław, powinno obligatoryjnie projektować w nowych budynkach partery usługowe z przeznaczeniem na apteki, pocztę czy usługi publiczne.

C. Zieleń, sport i rekreacja (Dla Księża Małego i Wielkiego)

- **Parki kieszonkowe i** na małych działkach komunalnych wewnątrz kwartałów.
- Zazielenienie przestrzeni publicznej (pergole, wysoka zieleń całoroczna i zimozielona (drzewa iglaste, krzewy długokwitnące) wysokie zróżnicowanie biologiczne, nasadzenia roślin całorocznych i zimozielonych pełniących funkcje regulacyjne również jesienią i zimą.
- **Pełnowymiarowe, bezpieczne otwarte place zabaw**
- Sprzeciwiamy się jedynie symbolicznym, miniaturowym placom zabaw stworzonym przez deweloperów.
- Na Księżu Wielkim brakuje przestrzeni rekreacyjnych, a codziennym, smutnym widokiem są dzieci grające w piłkę na ulicy między autami. Nowe place zabaw muszą być **wystarczająco duże (dla 30-40 dzieci równocześnie)**, dostosowane do różnych grup wiekowych (od maluchów po nastolatków), z bezpieczną infrastrukturą wykorzystującą przestrzeń w pionie (drabinki wspinaczkowe, stożki linowe, wysokie zjeżdżalnie kręcone).
- Nowoczesna infrastruktura sportowa: ogólnodostępne boiska wielofunkcyjne:

Otwarte obiekty sportowe: Stare boiska na Księżu Małym są zniszczone. Na Księżu Wielkim niestety nie ma ich wcale a też są bardzo potrzebne. Potrzebujemy nowoczesnych, wielofunkcyjnych boisk do piłki nożnej, koszykówki, siatkówki oraz tenisa ziemnego, miejsca do skateparku, a także stref workout/outdoor fitness

- Brakuje krytej siłowni i strefa fitness
- Brakuje dostępnego basenu, **opodwyższonej efektywności energetycznej** (na wzór Brochowa/Zakrzowa)
- lodowisko zimą.
- Małego miasteczko ruchu drogowego dla dzieci, a także przestrzeni na lodowisko w okresie zimowym.

5. Źródła finansowania inwestycji – realne narzędzia miejskie

Mamy świadomość, że mądre zagospodarowanie Księża wymaga wysokich nakładów finansowych. Skoro nie inwestowano tu odpowiednio na przełomie XX i XXI wieku, zaległości te należy nadrobić teraz. Nie zgadzamy się z twierdzeniem, że rozwój tej części miasta można powierzyć wyłącznie Wrocławskiemu Budżetowi Obywatelskiemu (WBO) – to

z założenia bardzo dobre narzędzie ale niestety zapewni tutaj jedynie ułamek potrzebnych kwot.

Nie możemy też liczyć na spółkę Wrocławskie Mieszkania, która działa głównie na starszych osiedlach i między kamienicami.

Płacimy takie same (a często wyższe) podatki jak inni wrocławianie i żądamy ich prawidłowego gospodarowania, tak aby dzielnica Księża nadrobiła braki infrastruktury-ustrukturyzowanej, wkomponowanej zieleni, zieleni chronionej wokół terenów Natura 2000, infrastruktury sportowej, szkolno edukacyjnej oraz sklepów.

Ponadto, Miasto Wrocław ma pełne prawo i narzędzia prawne, by pozyskać fundusze zewnętrzne na transformację Księża:

1. **Krajowy Plan Odbudowy (KPO):**
 - *Zielona transformacja i czysta mobilność:* Finansowanie nie tylko torów, ale też zielonych korytarzy pieszo-rowerowych z głębi osiedla do ul. Opolskiej.
 - *Część społeczna (Program Maluch+):* Możliwość uzyskania do 100% dofinansowania na budowę nowych żłobków miejskich.
 - *Efektywność energetyczna:* Pozyskanie funduszy lub preferencyjnych pożyczek na budowę niskoemisyjnego, ekologicznego basenu osiedlowego (wykorzystującego pompy ciepła i fotowoltaikę) z KPO oraz NFOŚiGW.
2. **Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska (FEDS) oraz program FEnIKS:** Unijne środki regionalne w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych (ZIT) na budowę nowoczesnego węzła przesiadkowego przy nowej pętli (z parkingiem P&R, stacjami ładowania i infrastrukturą rowerową) a także na rewitalizację małych, zaniedbanych działek komunalnych pod parki kieszonkowe i infrastrukturę sportową oraz nowoczesne place zabaw.
3. **Ministerstwo Sportu i Turystyki (np. program "Sportowa Polska"):** Krajowe fundusze celowe na budowę ogólnodostępnych boisk i stref aktywności.
4. **Rygorystyczna polityka planistyczna (MPZP i Ustawa o drogach publicznych):** Bezwzględne blokowanie pozwoleń na budowę dla nowych inwestycji budownictwa jedno i wielorodzinnego do czasu oddania obecnie budowanych mieszkań oraz przebudowy ul Opolskiej i wydłużenia linii tramwajowej (dopiero wówczas będzie można ocenić drożność ulicy oraz to czy zmieszczą się tu jeszcze kolejni mieszkańcy a sama przebudowa ul Opolskiej to ogromne ryzyko paraliżu komunikacyjno-strukturalnego – im mniej będzie wtedy wybudowanych mieszkań tym lepiej
5. **Partnerstwo Publiczno-Prywatne (PPP) i współpraca z NGO:** Miasto nie musi samo budować i prowadzić wszystkich placówek. Może ogłosić konkursy na partnerstwo publiczne i udostępnić grunty fundacjom lub stowarzyszeniom. W polskim systemie prawnym bezpłatne szkoły niesamorządowe (np. chrześcijańskie czy Montessori) otrzymują od miasta 100% kwoty subwencji oświatowej na każdego ucznia, a organizacje pozarządowe mogą skutecznie pozyskiwać dodatkowe dotacje unijne na doposażenie pracowni czy budowę integracyjnych placów zabaw. Podobnie w przypadku przychodni – miasto może zaoferować lokal na preferencyjnych warunkach prywatnemu operatorowi medycznemu w zamian za zakontraktowanie usług NFZ dla mieszkańców Księża.

Podsumowanie

Nie jesteśmy w stanie zlikwidować już istniejącej zabudowy, ani poszerzyć ulicy Opolskiej, dlatego jedynym właściwym i mądrym rozwiązaniem jest pilne dostosowanie infrastruktury Księża do standardów Osiedla Kompletnego.

Domagamy się odstąpienia od jakichkolwiek planów dalszej sprzedaży działek miejskich pod budownictwo mieszkaniowe wielo i jednorodzinne oraz zabezpieczenia ich w Planie Ogólnym wyłącznie na cele publiczne: ustrukturyzowanej zieleni, ponadto zieleni naturalnej chronionej zgodnie z chronieniem otulin obszarów Natura 2000 w tym realizacja Dyrektywy Ptasiej, powstanie nowoczesnych placów zabaw, brakującej infrastruktury sportowej, oświatowej, sklepów (w tym dużego dyskontu), i różnorodnej usługowej

Wnosimy o całkowite wstrzymanie dalszych zgód na zabudowę mieszkaniową wielo- i jednorodzinną na Księżu (poza inwestycjami będącymi już w budowie)

To ostatnia szansa na uratowanie osiedla przed całkowitą degradacją przestrzenną i paraliżem życiowym jego mieszkańców, a także by uratować ład przestrzenny i zapewnić mieszkańcom godne, bezpieczne warunki do życia.

Wierzmy, że weźmiecie Państwo pod uwagę nasze głosy i zdanie, aby mieszkańcom lepiej się żyło na Księżu Małym oraz Wielkim (statystyki są obecnie pesymistyczne, więc konieczne są wszystkie siły i działania aby podnieść komfort życia mieszkańców Księża, poprawić infrastrukturę, przepustowość Opolskiej już jest bardzo niska i nie ma dużych szans na jej zwiększenie, co będzie znaczyło że to może będzie dalej jedną z najbardziej zakorkowanych ulic w mieście (już jest w smutnej czołówce) Prosimy o zapoznanie się z raportami i statystykami, mówiące o potrzebie podniesienia jakości życia w naszej dzielnicy:

file:///D:/Pobrane/analiza-funkcjonalna-osiedli-wroclawia_202211111952211938741-1.pdf

<https://www.wroclaw.pl/beta2/files/dokumenty/503284/Wroc%C5%82awska%20Ankieta%20Osiedlowa%202023%20-%20wyniki.pdf>

Więcej wskazówek jak uczynić osiedle Księże miejscem dobrym do życia: zostało m.in. zestawione w tych konsultacjach
https://www.krakowska119.pl/img/raport_konsultacje_krakowska_119.pdf

Wspólnie możemy uczynić dobro! Wierzmy że wspólnymi siłami osiągniemy sukces i uczynimy osiedle Księże miejscem dobrym do życia, z którego mieszkańcy są dumni i gdzie ich potrzeby psycho-fizyczne są w pełni zaspokojone, z szerokim dostępem do zieleni ustrukturyzowanej i infrastruktury sportowo-rekreacyjnej (a dla zwierząt zieleni chronionej), dyskontów, placówek szkolno –wychowawczych na czele.