

Wrocław dnia 22.05.2026

6907



Urząd Miejski Wrocławia
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53
50-930 Wrocław

PROTEST



Na podstawie informacji otrzymanej ze Spółdzielni Mieszkaniowej „POLANKA” ul. Żmigrodzka 58, 51-120 Wrocław składam niniejszy protest:

W związku z procedowanym Planem Ogólnym Miasta Wrocławia otrzymaliśmy informację, że dla terenu parkingu w pobliżu adresów ul. Obornicka [redacted] (strefa planistyczna 3170SW) dopuszczono możliwość realizacji budowy obiektów o wysokości 40m z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

W ocenie większości mieszkańców oraz w/w Spółdzielni tak wysoka zabudowa nowej inwestycji mieszkaniowej negatywnie wpłynie na istniejące osiedle poprzez:

- pogorszenie ładu przestrzennego oraz warunków zamieszkania obecnych mieszkańców,
- ograniczenie istniejących miejsc parkingowych obecnych mieszkańców, którzy na chwilę obecną już borykają się z brakiem miejsc postojowych,
- zwiększenie ruchu samochodowego,
- brak realizacji miejsca dla celów rekreacji mieszkańców nowej inwestycji.

Nadmieniam, że na dzień dzisiejszy ilość samochodów wzrasta, a nie ubywa, co jest na co dzień niezmiernie kłopotliwym problemem dla mieszkańców i osób przyjezdnych.

Budynki w naszej spółdzielni mają już blisko 50 lat i przy budowie kolejnej zabudowy w niewielkiej odległości od nich mogą spowodować zniszczenie metalowych złączy płyt budownictwa wielkopłytowego, uszkodzenia konstrukcji nośnej budynków, pękanie ścian, co w ostateczności może grozić katastrofą budowlaną. Rodzi się pytanie kto poniesie imiennie odpowiedzialność cywilno-prawną za skutki, które już dzisiaj są do przewidzenia.

Ja i pozostali członkowie spółdzielni jesteśmy na dzień dzisiejszy właścicielami naszych mieszkań oraz odpowiedniego gruntu z nim związanymi, posiadamy akty notarialne i księgi wieczyste. Ponadto corocznie płacimy podatki do Urzędu Miejskiego Wrocławia z tytułu posiadania nieruchomości.

Jak wiadomo, plany przestrzennego zagospodarowania przewidują rozwój Miasta Wrocławia w kierunku zachodnim, a tam jest dużo terenów wolnych i to tam należy skierować swoje zainteresowanie planistyczne.

Proszę bardzo wnikliwie rozpatrzyć mój protest i pozwolić nam - mieszkańcom żyć w spokoju.

pis

Wrocław, 22.05.2025

miejscowość i data

kod i miasto

**Urząd Miejski Wrocławia
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław**

Sprzeciw

Wnoszę o całkowite zaniechanie realizacji jakiejkolwiek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy wysokościowej na terenie strefy planistycznej 3170SW przy ul. Obornickiej [REDAKTED] we Wrocławiu oraz o zachowanie obecnej funkcji terenu jako parkingu służącego mieszkańcom istniejącego osiedla.

Wnoszę jednocześnie o:

- zakaz jakiejkolwiek nowej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie,
- utrzymanie jego funkcji komunikacyjno-parkingowej,
- niedopuszczenie zwiększenia intensywności zabudowy,
- zachowanie obecnego układu przestrzennego osiedla.

Uzasadnienie:

1. Teren objęty projektem od wielu lat pełni funkcję parkingową zabezpieczającą potrzeby mieszkańców okolicznych budynków. Likwidacja parkingu i przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową doprowadzi do drastycznego pogorszenia trudnych warunków życia mieszkańców oraz pogłębi już istniejące bardzo trudne problemy parkingowe mieszkańców spółdzielni.
2. Istniejący układ drogowy oraz infrastruktura osiedla nie są przystosowane do obsługi dodatkowej intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Realizacja nowej inwestycji

spowoduje zwiększenie ruchu samochodowego, hałasu, emisji spalin oraz pogorszenie bezpieczeństwa mieszkańców i pieszych.

3. Dopuszczenie zabudowy o wysokości do 40 m pozostaje w sprzeczności z istniejącym charakterem zabudowy osiedla, narusza ład przestrzenny oraz prowadzi do nadmiernego zagęszczenia zabudowy.
4. Realizacja wysokiej zabudowy spowoduje pogorszenie warunków zamieszkania mieszkańców poprzez:
 - ograniczenie dostępu do światła dziennego,
 - zacinienie istniejących budynków,
 - pogorszenie przewietrzania terenu,
 - zwiększenie efektu „betonowania” osiedla,
 - pogorszenie estetyki oraz jakości przestrzeni publicznej.
5. Projektowana zabudowa jest spreczna z interesem obecnych mieszkańców osiedla, którzy korzystają z tego terenu jako niezbędnego zaplecza parkingowego oraz przestrzeni zapewniającej odpowiedni komfort zamieszkania.
6. Zachowanie obecnej funkcji terenu jest zgodne z zasadą ochrony istniejącego ładu przestrzennego, interesem społecznym mieszkańców oraz zasadą zrównoważonego rozwoju określoną w przepisach planowania przestrzennego.
7. Istnieje duże realne ryzyko pęknięcia ścian szczytowych budynków (co już miało miejsce) przy podjęciu jakichkolwiek robót budowlanych. Grozi to katastrofą budowlaną i kto wtedy poniesie za to odpowiedzialność ?

W związku z powyższym wnoszę o całkowite usunięcie z projektu Planu Ogólnego możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie strefy 3170SW oraz pozostawienie obecnej funkcji parkingowej terenu.

