



Wniosek do ogólnego planu

do wpl 2026-05-12 12:30

Do wpl@um.wroc.pl

Wrocław, 12.05.2026



Do: Prezydent Wrocławia - Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia,

Dotyczy: Uwagi do konsultowanego projektu planu ogólnego dla działek nr

026401_1.0028.AR_40.3/1
 026401_1.0028.AR_40.4/1
 026401_1.0028.AR_40.5/1
 026401_1.0028.AR_40.6/1
 026401_1.0028.AR_40.7/1
 026401_1.0028.AR_40.8/3
 026401_1.0028.AR_40.8/4
 026401_1.0028.AR_40.8/5
 026401_1.0028.AR_40.8/6
 026401_1.0028.AR_40.9
 026401_1.0028.AR_40.10/1
 026401_1.0028.AR_40.10/2
 026401_1.0028.AR_40.11/1
 026401_1.0028.AR_40.11/2
 026401_1.0028.AR_40.11/3
 026401_1.0028.AR_40.12/1
 026401_1.0028.AR_40.12/2
 026401_1.0028.AR_40.13/2
 026401_1.0028.AR_40.13/3
 026401_1.0028.AR_40.13/4
 026401_1.0028.AR_40.14/2
 026401_1.0028.AR_40.14/3
 026401_1.0028.AR_40.15/2
 026401_1.0028.AR_40.15/3
 026401_1.0028.AR_40.16/2
 026401_1.0028.AR_40.16/3
 026401_1.0028.AR_40.16/4
 026401_1.0028.AR_40.16/6
 026401_1.0028.AR_40.16/7
 026401_1.0028.AR_40.21/1



Szanowni Państwo,

Na podstawie art. 8g i następnych ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składam niniejsze uwagi do projektu planu ogólnego, wskazując na istotne przeszkody i zagrożenia wynikające z planowanego przeznaczenia terenu dla w/w działek.

1. Historycznie i funkcjonalnie udokumentowane zagrożenie powodziowe w/w działek znajduje się na terenie zalewowym, co jest okolicznością dobrze udokumentowaną historycznie. Obszar ten regularnie ulegał zalaniom, w szczególności podczas katastrofalnej powodzi w 1997 roku oraz wcześniejszych i późniejszych wezbraniach rzeki Ślęzy. Przeznaczanie terenów zalewowych pod jakąkolwiek nową zabudowę lub funkcje wykluczające retencję jest sprzeczne z zasadami zrównoważonego rozwoju i bezpieczeństwa publicznego. Wnoszę o uwzględnienie w planie ogólnym historycznych map zalewowych oraz ustanowienie dla tego terenu funkcji wyłącznie zieleni urządzonej, wykluczającej możliwość trwałego zainwestowania kubaturowego.

2. Ochrona terenu rekreacyjnego i społecznego – Rodzinne Ogródki Działkowe „X-Lecie”
Przedmiotowa działka stanowi część Ogrodu ROD X-Lecie, który od dziesięcioleci pełni funkcję terenu wypoczynkowego, rekreacyjnego i integracyjnego dla lokalnej społeczności. Ogródki działkowe są nie tylko formą czynnego wypoczynku, ale przede wszystkim zieloną enklawą sprzyjającą retencji wód i poprawie mikroklimatu. Wprowadzenie w tym miejscu innej funkcji, zwłaszcza usługowej czy mieszkaniowej, pozbawi mieszkańców – często seniorów i rodzin z dziećmi – jedyne w okolicy dostępne terenu codziennej rekreacji. Wnoszę o zachowanie w planie ogólnym dotychczasowego charakteru tego obszaru jako terenu ogrodów działkowych i zieleni, bez prawa do zmiany sposobu użytkowania.

3. Negatywny wpływ planowanych zmian na Park Grabiszyński
Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Grabiszyńskiego – jednego z najważniejszych obiektów zielonej infrastruktury w tej części miasta. Ewentualne wprowadzenie zabudowy lub intensywniejszego zagospodarowania na omawianym terenie wpłynie negatywnie na integralność przyrodniczą i krajobrazową parku. Istnieje ryzyko:

przerwania korytarzy ekologicznych łączących park z doliną rzeki,

zwiększenia presji urbanistycznej i odcięcia widokowego parku,

zakłócenia stosunków wodnych, które mogą negatywnie odbić się na starodrzewiu parkowym.

Zarówno ogródki działkowe, jak i historyczny charakter zalewowy terenu, stanowią naturalne przedpole i bufor dla Parku Grabiszyńskiego. Ich ochrona gwarantuje zachowanie wartości przyrodniczych i krajobrazowych, dla których park ten został ustanowiony.

Podsumowanie i wnioski

Mając na uwadze powyższe argumenty, wnoszę o:

Wprowadzenie w planie ogólnym oznaczenia wykluczającego zabudowę ze względu na historycznie udokumentowane występowanie wód powodziowych.

Utrzymanie obecnej funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej (Ogrodu Działkowego ROD „X-Lecie”) bez możliwości jej zmiany na funkcje budowlane, usługowe czy mieszkaniowe.

Zagwarantowanie, że jakakolwiek zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na sąsiedni Park Grabiszyński, zarówno pod kątem przyrodniczym, hydraulicznym, jak i społecznym.

Mam nadzieję, że przedstawione argumenty skłonią organ planistyczny do weryfikacji planowanych rozwiązań w duchu zrównoważonego rozwoju i poszanowania historycznych uwarunkowań terenu.

Z poważaniem,

