

PETYCJA / WNIOSEK

Miejscowość: _____ dnia 23.05.2026 r.

Wnioskodawca:

PETYCJA / WNIOSEK

o zmianę przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu wprowadzenia obligatoryjnej, wiążącej koordynacji Planów Ogólnych na obszarach funkcjonalnych aglomeracji.

Działając na podstawie art. 63 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 2 i nast. Ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. 2014 poz. 1195 z późn. zm.), składam niniejszy wniosek o podjęcie inicjatywy ustawodawczej w celu nowelizacji ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnoszę o wprowadzenie do porządku prawnego przepisów, które:

Wprowadzą obowiązek bezwzględnego uzgadniania (a nie tylko opiniowania) projektów Planów Ogólnych Gmin w zakresie, w jakim dotyczą one wyznaczonych korytarzy ekologicznych, klinów napowietrzających oraz obszarów zagrożenia powodziowego o znaczeniu ponadlokalnym, z władzami gmin sąsiadujących w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych (MOF).

Ustanowią mechanizm arbitrażu lub nadrzędnego zatwierdzania Planów Ogólnych przez Sejmiki Województw (w oparciu o Audyty Krajobrazowe i Plany Zagospodarowania Przestrzennego Województwa) w sytuacji konfliktu interesów przyrodniczych i infrastrukturalnych między sąsiadującymi samorządami.

Uzasadnienie:

Reforma planowania przestrzennego wprowadzona w 2023 roku nałożyła na gminy obowiązek uchwalenia Planów Ogólnych. Choć reforma ta miała uporządkować chaos przestrzenny, ujawniła jednocześnie potężną lukę prawną w przypadku gmin wchodzących w skład dużych aglomeracji miejskich.

Obecne przepisy gwarantują gminom pełną autonomię (tzw. władztwo planistyczne).

Powoduje to sytuacje, w których mniejsze gminy ościenne, kierując się krótkowzrocznym zyskiem z podatków od nieruchomości lub naciskami inwestorów, przeznaczają pod zabudowę mieszkaniową i usługową tereny o kluczowym znaczeniu ekologicznym dla całej aglomeracji. Jaskrawym tego przykładem jest konflikt wokół Planu Ogólnego gminy Siechnice, którego założenia grożą zabudową zielonego korytarza napowietrzającego i retencyjnego, kluczowego dla bezpieczeństwa klimatycznego i hydrologicznego mieszkańców Wrocławia.

Przyroda, systemy napowietrzania miast, rzeki oraz korytarze migracyjne zwierząt nie kończą się na granicach administracyjnych. Zabetonowanie klinu napowietrzającego lub likwidacja naturalnego polderu zalewowego przez jedną gminę bezpośrednio uderza w zdrowie, życie i mienie mieszkańców sąsiedniego miasta. Obecny obowiązek "opiniowania" dokumentów przez sąsiednie samorządy jest bezskuteczny, ponieważ opinia ta nie ma charakteru wiążącego.

Wprowadzenie instytucji wiążącego uzgodnienia Planów Ogólnych w strefach przygranicznych aglomeracji (lub oddanie roli arbitra Zarządom Województw) zapobiegnie egoizmowi planistycznemu gmin. Pozwoli to na realną ochronę systemu ESG (Environmental, Social, and Governance) na poziomie regionalnym oraz zabezpieczy aglomerację przed eskalacją smogu, miejskich wysp ciepła i podtopień.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o pilne podjęcie prac nad wyżej wymienionymi zmianami legislacyjnymi.

Z poważaniem,

Załączniki

1. Atrikul.pdf (SHA3-512, ebf5cbabf448180ad60c80124bbde59a260c30910fa71508b7a06c812a56c09a64c63f36d5502187fedc92c95e7660c387bddb9ccaddc86467eef8190bdadf1e)

gazetawroclawska.pl

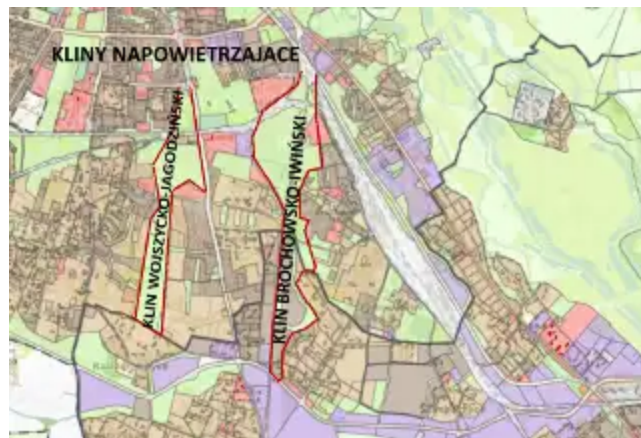
Wrocław obawia się Planu Ogólnego Siechnic. Czy pozwoli na zabudowę zielonego korytarza?

Konrad Bałajewicz

8–11 minutes



Do Wrocławia świeże powietrze wpływa m.in. przez zielone pola na środku zdjęcia. To Klin Brochowsko-Iwiński. Czy zostanie zabudowany? fot. Google Earth Pro



Mieszkańcy Brochowa, radni osiedlowi i radna miejska Agnieszka Dusza alarmują, że projekt Planu Ogólnego Gminy Siechnice może otworzyć drogę do intensywnej zabudowy terenów w rejonie Iwin i Zacharzyc. Ich zdaniem grozi to większymi podtopieniami, jeszcze większymi korkami i zniszczeniem tzw. klina napowietrzającego Wrocław, czyli rozległych pól, przez które do miasta napływa świeże powietrze.

Projekt Planu Ogólnego Gminy Siechnice niepokoi mieszkańców południowych osiedli Wrocławia. Emocje budzą **tereny w rejonie Iwin i Zacharzyc**, gdzie dopuszczona może zostać intensywna zabudowa mieszkaniowa. Aktualnie jest to teren rolny z zakazem

zabudowy.

Obawy zgłaszają mieszkańcy **Brochowa**, **Rada Osiedla Brochów** oraz **wrocławska radna Agnieszka Dusza**. Wskazują oni na trzy główne zagrożenia:

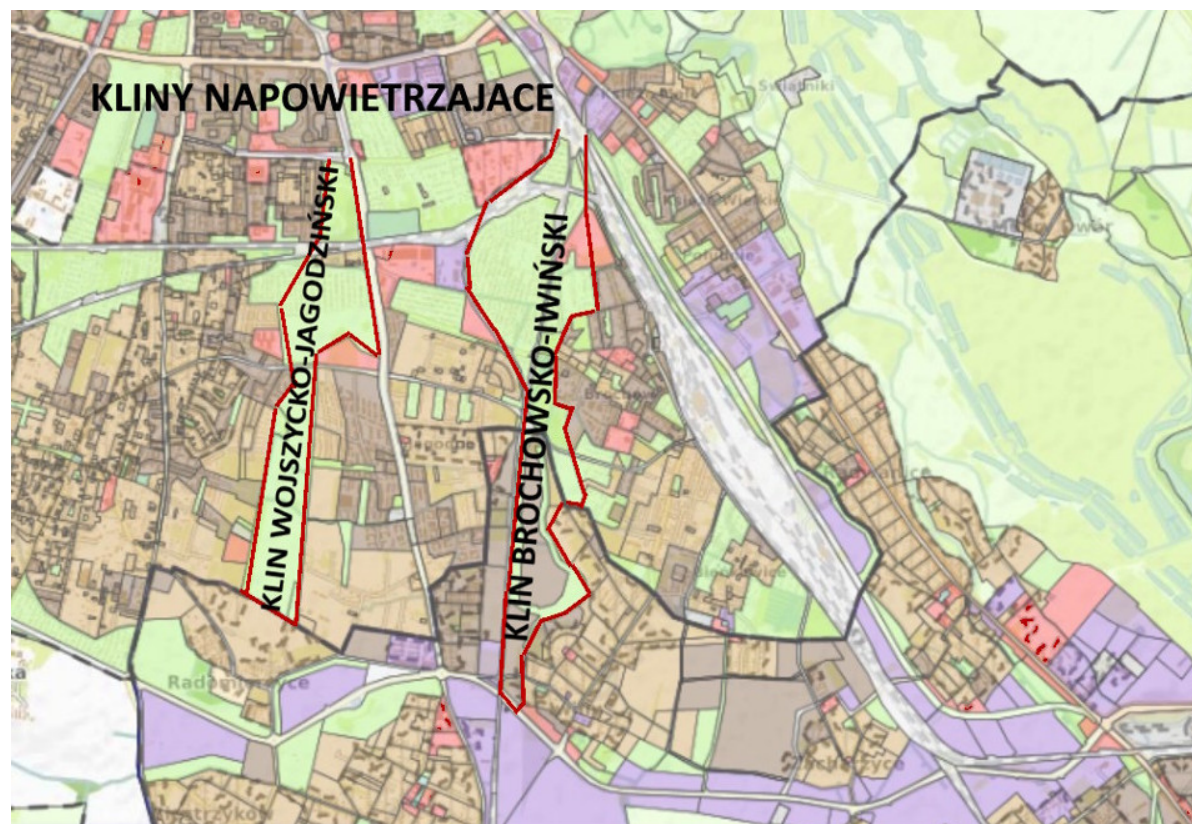
- pogłębienie podtopień,
- utratę terenów zielonych,
- zablokowanie jednego z klinów napowietrzających Wrocław. To otwarte tereny i pola rolne, przez które do Wrocławia napływa czystsze powietrze.

Obszar znajduje się po wschodniej stronie linii kolejowej nr 276 w Iwinach. Dalej ciągnie się przez Park Brochowski oraz ogrody działkowe "Złocień", "Mieczyk", "Tarnogaj", "Kalina", "Kolejarz" i "Hiacynt".

- Wrocław chroni obszary tego klina napowietrzającego w swoim projekcie Planu Ogólnego, natomiast gmina Siechnice już nie – mówi **miejska radna Wrocławia, Agnieszka Dusza**.

Jak podkreśla, brak zachowania korytarza napowietrzającego Wrocław jest najbardziej niepokojący. Obawia się, że zabudowa tych terenów pogorszy przewietrzanie miasta, które już dziś zmaga się z problemem wysokich temperatur i tzw. miejskich wysp ciepła.

Choć – jak opisuje – nie jest to jedyny problem w **Planie Ogólnym Gminy Siechnice**.



Na mapie Planu Ogólnego Gminy Siechnice naniesiono zielone kliny przewietrzające Wrocław. Ciemnobrązowy kolor to zabudowa wielorodzinna, a jasnobrązowy jednorodzinna. Na razie Plan Ogólny dopuszcza tutaj taką zabudowę.

Plan Ogólny Siechnic / Agnieszka Dusza

Drugim ważnym punktem jest tzw. **krytyczna zlewnia Brochówki**. To obszar, z którego wody opadowe spływają do rzeki Brochówki,

niewielkiego dopływu Oławy. Obejmuje on m.in. Jagodno, Brochów oraz okolice Smardzowa znajdująca się w powiecie wrocławskim, w gminie Siechnice.

Słowo "krytyczna" nie jest oficjalną nazwą geograficzną. Używa się go dlatego, że system odprowadzania wody w tym rejonie od lat jest przeciążony. Miejska radna przypomina, że mimo budowy **zbiornika retencyjnego w Smardzowie**, po większych opadach nadal dochodzi do lokalnych podtopień.

- Plan Ogólny Siechnic również dopuszcza możliwość zabudowy zlewni krytycznej Brochówki. Dalsze zabetonowywanie tej zlewni doprowadzi do pogłębienia zagrożenia podtopieniami oraz niszczenia mienia mieszkańców Wrocławia, mieszkających w obrębie tej zlewni – ostrzega **Agnieszka Dusza**.

Zwraca uwagę, że każde nowe osiedle oznacza kolejne powierzchnie pokryte asfaltem i betonem, przez które woda nie wsiąka w grunt, lecz szybko spływa do kanalizacji i rzek.

Kolejna obawa dotyczy rozmiaru planowanej zabudowy.

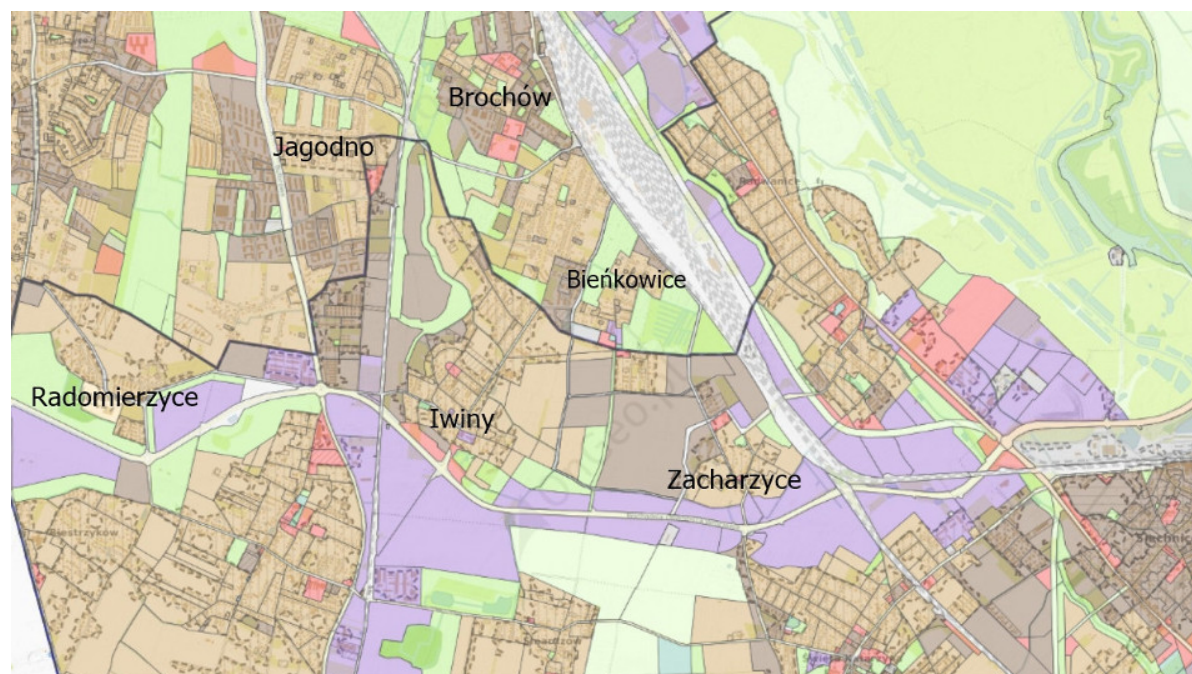
- Plan nie uwzględnia potrzeb obecnych i przyszłych mieszkańców Iwin i Zacharzyc. M.in. nie przewiduje odpowiedniej ilości terenów zielonych, natomiast w ich miejsce planuje gęstą zabudowę. Z

projektu planu wynika, że jest to skala większa niż na Jagodnie – mówi Agnieszka Dusza.

Podkreśla, że już dziś układ drogowy tej części miasta jest przeciążony, a codzienne korki stały się normą.

- Planowana skala zabudowy zwiększy ruch samochodowy, a dobudowywanie dróg zgodnie z efektem ruchu indukowanego jeszcze bardziej pogłębi problem korków samochodowych – uważa radna.

Mieszkańcy i osiedlowi radni obawiają się również utraty kameralnego charakteru **Brochowa, Bieńkowic, Iwin i Zacharzyc.**



Plan Ogólny Gminy Siechnice. Dla łatwiejszej orientacji nanieśliśmy nazwy miejscowości i osiedli. Ciemnobrązowy kolor to zabudowa wielorodzinna, a jasnobrązowy jednorodzinna. Na razie Plan Ogólny dopuszcza tutaj taką zabudowę.

Plan Ogólny Gminy Siechnice

Władze gminy Siechnice odpowiadają, że plan ogólny nie przesądza jeszcze o konkretnych inwestycjach.

- To dokument strategiczny, który wyznacza kierunki rozwoju gminy na **kolejne 20-30 lat**. Szczegółowe rozwiązania, takie jak układ dróg, dokładne funkcje terenów, parametry zabudowy, zieleń, retencja czy infrastruktura społeczna, są określane dopiero w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – wyjaśnia **Karolina Krupiak, kierownik biura burmistrza w Siechnicach**.

Jak podkreśla, wskazane tereny są jedynie analizowane jako potencjalne obszary rozwoju i nie oznacza to automatycznej zgody na intensywną zabudowę.

- Skala, charakter i warunki ewentualnych inwestycji będą rozstrzygane dopiero na późniejszych etapach. Zgodnie z podejściem przyjętym przez burmistrza, ewentualne zmiany miejscowych planów będą prowadzone przede wszystkim poprzez

Zintegrowane Plany Inwestycyjne. Oznacza to, że inwestor musi przedstawić konkretny zamysł, a gmina w negocjacjach określa inwestycje towarzyszące, np. infrastrukturę wodno-kanalizacyjną, rozwiązania retencyjne, tereny zielone, rekreacyjne, drogowe, a także przedszkole lub szkołę – mówi Karolina Krupiak.

Zaznacza, że projekt **Planu Ogólnego Gminy Siechnice** nie jest jeszcze ostatecznym dokumentem.

- Przed nami konsultacje społeczne. Uwagi mieszkańców, Rady Osiedla Brochów, radnych i innych zainteresowanych stron będą analizowane, w tym w zakresie skali zabudowy, zieleni, retencji, komunikacji i dostępu do usług publicznych. Dopiero po konsultacjach zostanie przygotowany ostateczny projekt dla Rady Miejskiej – dodaje kierownik biura burmistrza w Siechnicach.

Dokładny termin konsultacji nie został jeszcze wyznaczony.

Planowane są na czerwiec lub lipiec. Gmina deklaruje również otwartość na współpracę z Wrocławiem. Zwłaszcza w sprawach, które wykraczają poza granice Gminy Siechnice, dotyczących komunikacji, retencji wód, ochrony przed podtopieniami, systemami zieleni czy przewietrzaniem miasta.

- Podsumowując, plan ogólny wskazuje kierunki rozwoju, ale nie przesądza o konkretnych inwestycjach. Szczegóły będą określane

w miejscowych planach, po analizach, konsultacjach i z uwzględnieniem infrastruktury potrzebnej mieszkańcom – opisuje Karolina Krupiak.

Jak informuje rzecznik wrocławskiego magistratu **Michał Guz**, Wrocław już w grudniu 2025 roku negatywnie zaopiniował projekt planu ogólnego gminy Siechnice.

- Podkreślamy: zaopiniowaliśmy, bo miasto Wrocław nie ma narzędzia prawnego, by wprost blokować dokumenty planistyczne sąsiedniego samorządu. Zwróciliśmy uwagę na konieczność zrównoważonej zabudowy mieszkaniowej w rejonie Iwin i Zacharzyc oraz na konieczność kontynuacji zielonego klina, który na terenie Wrocławia rozdziela Wojszyce i Jagodno – mówi **Michał Guz**.

Dodaje, że południowo-wschodni układ drogowy miasta ma ograniczoną przepustowość, szczególnie ze względu na historyczną zabudowę Brochowa.

- Od pewnego poziomu zagęszczenia po prostu przestanie spełniać swoje zadania. Zarówno dla Wrocławian i Wrocławianek, jak i tych, którzy chcieliby do miasta wjechać spoza jego administracyjnych granic – zaznacza rzecznik.

Przyznaje, że Wrocław nie ma narzędzi prawnych, by zablokować dokument planistyczny sąsiedniej gminy. **Miasto liczy na wypracowanie porozumienia z Siechnicami.**

- Niestety, wrocławskie postulaty do tej pory nie zostały spełnione. Na tę sytuację coraz bardziej zwracają uwagę nie tylko radni osiedlowi z południowego wschodu Wrocławia, ale też nasi radni miejscy, a więc osoby, którym także przysługuje inicjatywa uchwałodawcza. Nie chcemy sięgać po środki w postaci limitowania sąsiadom dostępu do miejskiej infrastruktury. Zakładamy, że nie będziemy do tego zmuszeni i że uda się wypracować z Siechnicami porozumienie na partnerskich zasadach – mówi Michał Guz.

Zapytaliśmy co dokładnie oznacza limitowanie sąsiadom dostępu do miejskiej infrastruktury, ale nie uzyskaliśmy odpowiedzi.

Klin Brochowsko-Iwiński znajduje się tutaj.