

124



PP/4670308

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⁾



Nr lokalu: -

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⁾ Składamy uwagę, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uwagi, w niniejszym zakresie:

- braku zgody na ujęcie działek nr: 14, 13/1, 24 oraz południowej części działki nr 12/2 AR 7 obręb Stabłowice, w konsultowanym projekcie planu ogólnego w strefie otwartej o symbolu 90SO oraz w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 3782SJ i żądamy ujęcia w/w działek w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- braku uwzględnienia wydanej decyzji Prezydenta Wrocławia o środowiskowych uwarunkowaniach nr WSR-OS.6220.19.2021.BD z dnia 19 września 2022r. i żądamy jej uwzględnienia poprzez ujęcie działki nr 14 AR 7 obręb Stabłowice w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- braku uszanowania stanu istniejącego zagospodarowania terenu (szkółka drzew i krzewów) oraz ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnych części działek nr 14, 13/1, 24 oraz części działki nr 12/2 AR 7 obręb Stabłowice, położonych w strefie otwartej 90SO i żądamy uwzględnienia stanu istniejącego zagospodarowania terenu poprzez ustalenie profilu funkcjonalnego – teren usług w ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

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⁾
Załącznik nr 1 – Pełna treść uwagi wraz z uzasadnieniem

Załącznik nr 2 - Mapa zasadnicza do celów projektowych

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powi... się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ...

Data:

30.04.2026

- 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 powiązany 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.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Niniejszą informację otrzymuje Pani/Pan w związku z obowiązkami określonymi w art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 4 maja 2016 r. L 119/1).

Administrator danych osobowych (ADO)

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Wrocławia, z którym można się skontaktować w następujący sposób:

- listownie na adres: Prezydent Wrocławia, Urząd Miejski Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław;
- za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: wpl@um.wroc.pl, e-Doręczeń: AE:PL-95179-82549-VVTFT-27;
- telefonicznie: +48 71 777 73 25, +48 71 777 86 60.

Cele przetwarzania danych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji sprawy związanej ze złożonym przez Panią/Pana wnioskiem.

Podstawy prawne przetwarzania

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe na podstawie:

- art. 6 ust. 1 lit. c) RODO,
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Obligatoryjność/fakultatywność podania danych osobowych

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Okres retencji danych

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 25 lat od stycznia kolejnego roku po uchwaleniu planu ogólnego miasta Wrocławia. Następnie zostaną przekazane do Archiwum Państwowego we Wrocławiu, gdzie będą przetwarzane wieczyście.

Odbiorcy danych

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:

- dostawcy usług IT,
- podmioty przetwarzające dane na zlecenie administratora,
- podmioty, którym administrator udostępnił dane,
- podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa,
- podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską,
- osoby fizyczne posiadające wiedzę specjalistyczną i występujące w postępowaniu w charakterze biegłego.

Takie podmioty przetwarzają dane na podstawie zawartej umowy z administratorem i tylko zgodnie z jego poleceniami.

Przysługujące prawa

Przysługuje Pani/Panu:

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii,
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych,
- prawo do usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym),
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych,

- prawo do przenoszenia danych,
- prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych,
- prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Inspektor Ochrony Danych

W Urzędzie wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych. Jest to osoba, z którą można się kontaktować w sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz korzystania z przysługujących Pani/Panu praw związanych z przetwarzaniem danych. Z Inspektorem można skontaktować się w następujący sposób:

- listownie na adres: al. M. Kromera 44, 51-163 Wrocław;
- przez e-mail: iod@um.wroc.pl;
- telefonicznie: 71 777 77 24.

Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

Pani/Pana dane nie będą podlegały profilowaniu lub zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.



Wrocław, 30.04.2026r.

Załącznik nr 1 do uwagi do projektu planu ogólnego miasta Wrocławia

Pan Jacek Sutryk
Prezydent Wrocławia
Wydział Planowania Przestrzennego
Urzędu Miejskiego Wrocławia
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław

Pełna treść uwagi wraz z uzasadnieniem

Szanowny Panie Prezydencie,

W związku ze sporządzanym projektem planu ogólnego miasta Wrocławia oraz trwającymi konsultacjami społecznymi, w odpowiedzi na ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego miasta Wrocławia oraz w oparciu o art. 13i ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz uchwałę Nr LXXX/2105/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia, **niniejszym składamy uwagę do projektu planu ogólnego miasta Wrocławia w poniższym zakresie:**

- braku zgody na ujęcie działek nr: 14, 13/1, 24 oraz południowej części działki nr 12/2 AR 7 obręb Stabłowice w konsultowanym projekcie planu ogólnego w strefie otwartej o symbolu 90SO oraz w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 3782SJ i żądamy ujęcia w/w działek w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- braku uwzględnienia wydanej decyzji Prezydenta Wrocławia o środowiskowych uwarunkowaniach nr WSR-OS.6220.19.2021.BD z dnia 19 września 2022r. i żądamy jej uwzględnienia poprzez ujęcie działki nr 14 AR 7 obręb Stabłowice w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- braku uszanowania stanu istniejącego zagospodarowania terenu (szkółka drzew i krzewów) oraz ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnych części działek nr 14, 13/1, 24 oraz części działki nr 12/2 AR 7 obręb Stabłowice, położonych w strefie otwartej 90SO i żądamy uwzględnienia stanu istniejącego zagospodarowania terenu poprzez ustalenie profilu funkcjonalnego – teren usług w ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Poniżej przedstawiamy szczegółowe uzasadnienie naszej uwagi.

Na wstępie należy podkreślić, że aktywnie uczestniczyliśmy w procedurze formalno-prawnej sporządzanego projektu planu ogólnego poprzez m.in. złożenie w ustawowym terminie tj. w dniu 25 czerwca 2024r. formalnego wniosku dot. działek nr 14, 13/1, 24 oraz części działki nr 12/2 AR 7 obręb Stabłowice, wnosząc o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Tym samym od początku informowaliśmy Pana Prezydenta o naszych zamierzeniach inwestycyjnych.

Jednocześnie jeszcze przed podjęciem przez Radę Miejską Wrocławia uchwały Nr LXXX/2105/24 z dnia 18 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia, Pan Prezydent w dniu 19 września 2022r. wydał pozytywną decyzję nr WSR-OS.6220.19.2021.BD o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Budowa osiedla budynków wielorodzinnych oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej w postaci parkingów naziemnych i podziemnych we Wrocławiu przy ul. Góreckiej” przewidzianego do realizacji na działce nr 14 AR 7 obręb Stabłowice. Decyzja powyższa jest prawomocna i ostateczna, a tym samym stanowi o naszych prawach nabytych do zainwestowania przedmiotowych nieruchomości. Projekt planu ogólnego przedłożony do konsultacji społecznych narusza art. 110 KPA, zgodnie z którym organ jest związany własnym rozstrzygnięciem merytorycznym. Zaplanowana w projekcie planu ogólnego strefa otwarta, na której de facto nie dopuszcza się żadnej zabudowy jest sprzeczna z wydaną powyższą Decyzją i stanowi naruszenie zasady trwałości decyzji administracyjnych. W tej sytuacji projekt planu ogólnego całkowicie ignoruje ustalenia wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz przyjmuje dla tego samego terenu sprzeczne przeznaczenie terenu, co powoduje, że oba dokumenty pozostają ze sobą w całkowitej sprzeczności. W naszej ocenie jest to niedopuszczalne działaniem organu, a przyjęcie planu ogólnego w obecnym kształcie może narazić dokument na negatywną ocenę Wojewody podczas badania zgodności planu ogólnego z przepisami prawnymi.

W tym miejscu warto dodać, że na działce nr 15/2 AR 7 obręb Stabłowice, bezpośrednio sąsiadującej od strony wschodniej, zlokalizowane są istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne. Planowana inwestycja, dla której otrzymaliśmy pozytywną decyzję Pana Prezydenta o środowiskowych uwarunkowaniach, jest kontynuacją już istniejącej zabudowy z doskonałym dostępem do istniejących sieci infrastruktury technicznej, doskonałą obsługą komunikacyjną oraz dostępem do komunikacji publicznej. Działki, będące przedmiotem uwagi, znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz położone są poza granicami obszarów objętych ochroną przyrody, co pretestynuje je do możliwości zabudowy. Jednocześnie zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust. 4) w przypadku sytuowania nowej zabudowy należy dążyć do jej lokalizowania na obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz kształtować struktury przestrzenne przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Projekt planu ogólnego miasta Wrocławia, poddany konsultacjom społecznym nie tylko nie uwzględnia wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, ale również nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenu ani zapisów obowiązującego planu miejscowego.

W północnej części działki nr 14 oraz na działkach nr 13/1, 24 i na części działki nr 12/2 AR 7 obręb Stabłowice, będących przedmiotem uwagi, funkcjonuje obecnie szkoła drzew i krzewów ozdobnych. Istniejące zagospodarowanie działek zostało uwzględnione w uchwalonym we wrześniu 2025r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Głównej i Marszowskiej oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu, przyjętym uchwałą nr XXIII/443/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2025r. Zgodnie z przedmiotowym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki położone są na terenie produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RZP-Z, na którym dopuszcza się wyłącznie teren produkcji w gospodarstwach ogrodnich. Ujęcie przedmiotowych działek w strefie otwartej w projekcie planu ogólnego, spowoduje w przyszłości, w przypadku zmiany obowiązującego planu miejscowego brak możliwości przeznaczenia terenu zgodnego z obecnym stanem zagospodarowania. Zgodnie bowiem z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich jest terenem zabudowy związanej z rolnictwem, a nie jak to przewidziano w projekcie planu ogólnego terenem rolnictwa z zakazem zabudowy. Zaproponowana w projekcie planu ogólnego strefa otwarta 90SO jako profile podstawowe

ustala: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Tym samym projekt planu ogólnego nie uwzględnia zapisów obowiązującego planu miejscowego, gdzie dla przedmiotowych części działek ustalono jako przeznaczenie: produkcję w gospodarstwach ogrodniczych.

W projekcie planu ogólnego, poddanego konsultacjom społecznym nie został uwzględniony stan obecnego zagospodarowania terenu. Naruszono w ten sposób art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym zapisano „*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne*”.

Warto w tym miejscu podkreślić, że w projekcie planu ogólnego po północnej stronie ul. Głównej – na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zaplanowano strefę 742SN, gdzie jednym z profili jest: teren usług sportu i rekreacji oraz teren usług gastronomii. Działki, będące przedmiotem uwagi, znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz położone są poza granicami obszarów objętych ochroną przyrody, a pomimo to objęto je strefą otwartą, bez możliwości zabudowy. W związku z powyższym projekt planu ogólnego nierówno traktuje podmioty. Z jednej strony na terenie z bezpośrednim sąsiedztwem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w pełni uzbrojonym, niezagrożonym wodami powodziowymi, dla którego ten sam organ wydał prawomocną decyzję administracyjną - planuje się strefę otwartą bez możliwości zabudowy, a z drugiej strony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przewiduje się tereny usług. Powyższe ustalenia projektu planu ogólnego sprawiają, że jesteśmy traktowani przez organ wyraźnie gorzej niż inne podmioty, powodując jednocześnie utratę nabytych przez nas praw wynikających z wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W tej sytuacji działania organu wyraźnie działają na naszą niekorzyść a interes prywatny i publiczny nie został wyważony. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności oraz walory ekonomiczne przestrzeni, co obliguje organ do szczegółowych analiz w tym zakresie.

Organ nie wziął pod uwagę również naszego interesu prywatnego [REDAKTURA]. W południowej części działki nr 14 AM 7 obręb Stabłowice zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący [REDAKTURA]. Natomiast na działce nr 15/2 AR7 obręb Stabłowice, sąsiadującej bezpośrednio od strony wschodniej, w odległości zaledwie około 20m od budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zlokalizowany jest 5-kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny. Tak bliski styk zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną nie jest korzystny dla mieszkańców domu jednorodzinnego, a projekt planu ogólnego niestety podtrzymuje niekorzystne sąsiedztwo poprzez ustalenie dwóch stref o tak odmiennym charakterze tj. strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodziną oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Składany przez nas wniosek do planu ogólnego miasta Wrocławia o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną, miał na celu wyeliminowanie istniejącego niekorzystnego sąsiedztwa. W tej sytuacji, pomimo informowania organu oraz wydanej przez ten sam organ decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia dla budowy budynków wielorodzinnych na działce nr 14 AR7 obręb Stabłowice, będącej przedmiotem uwagi – projekt planu ogólnego nie dał możliwości zmiany obecnej niekorzystnej dla nas sytuacji oraz poprawy komfortu zamieszkiwania.

W związku z powyższym żądamy ujęcia w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną działek nr: 14, 13/1, 24 oraz południowej części działki nr 12/2 AR 7 obręb Stabłowice, położonych w konsultowanym projekcie planu ogólnego w strefie otwartej o symbolu 90SO oraz w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 3782SJ. Powyższa zmiana będzie uszanowaniem wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, będzie uwzględniać stan istniejący działek a jednocześnie poprawi nasz komfort zamieszkiwania. Stworzy także możliwość przekształcenia i docelowej spójnej funkcji dla tego obszaru, nie powodując konfliktów społecznych mieszkańców.

Żądamy jednocześnie uszanowania istniejącego zagospodarowania oraz przeznaczenia w obowiązującym miejscowym planie północnych części działek nr: 14, 13/1, 24 oraz części działki nr 12/2 AR 7 obręb Stabłowice, położonych w strefie otwartej 90SO i ujęcie ich w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Mając na uwadze powyższe argumenty składamy uwagę w brzmieniu jak na wstępie i żądamy jej uwzględnienia w projekcie planu ogólnego miasta Wrocławia.

Z wyrazami szacunku





WROCLAW

MAPA ZASADNICZA

0000 0014 0001 : Microscopic Database

1. What procedure is used in FISH to identify

No. 1492 6 149 11 02 2 6 150 11 22 2

1. Produkt adresseras till 4700 2000

Skala: 1:1000

Культура утретина и измештанум рика хел

the application of research to practice through the application of the results of research to practice, there are two options: to develop a research to practice model and to develop a research to practice model.

For information:
 Biological Sciences
 2100AM, The BSAE, E 750, 2002