

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⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Rada Osiedla Brochów
Kraj: Polska..... Województwo: Dolnośląskie.....
Powiat: Wrocław..... Gmina: Wrocław.....
Ulica: Koreańska 1a..... Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Wrocław..... Kod pocztowy: 52-121.....
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): brochow@osiedla.wroclaw.pl.....
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- ☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Polska..... Województwo: dolnośląskie.....
Powiat: Wrocław..... Gmina: Wrocław.....
Ulica: Koreańska 1a..... Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Wrocław..... Kod pocztowy: 52-121.....

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⁾

TREŚĆ PISMA W ZAŁĄCZNIKU NR 1

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 TREŚĆ PISMA (pkt 7.1)

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


Samorządowa Jednostka Pomocnicza
Miasta Wrocławia
RADA OSIEDLA BROCHÓW
52-121 Wrocław, ul. Korciańska 1A
brochow@osiedla.wroclaw.pl

Data: 22.05.2026

- 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 (art. 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.

Wnosimy o wprowadzenie następujących zmian do projektu planu ogólnego Wrocławia.

1. W strefie **235SW** wnosimy o:

1.1. **wydzielenie z tej strefy, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną** w celu zachowania funkcji, skali i charakteru osiedla w rejonie dawnej wsi Brochów. Zaproponowane w projekcie POG zastąpienie istniejącej i zaprojektowanej w MPZP zabudowy jednorodzinnej zabudową wielorodzinną całkowicie zniszczy szczególnie charakter dawnej wsi i spowoduje liczne konflikty.

1.2 **ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy z 18m do 10-14m (w zależności od zabudowy istniejącej w sąsiedztwie oraz ustaleń obowiązującego MPZP) oraz obniżenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 40% do około 20% (w zależności od sąsiedztwa i ustaleń obowiązującego MPZP).** Wysokość 18 m stanowi dwukrotność wysokości najwyższych budynków historycznego zespołu ruralistycznego wzdłuż ul. Centralnej. Znacznie przewyższa też nową zabudowę deweloperską na południe od ul. Centralnej i przy ul. Semaforowej. Zaproponowane w projekcie wskaźniki będą skłaniać inwestorów i właścicieli terenów do forsowania zmiany obowiązującego planu miejscowego w celu realizacji sześciokondygnacyjnej, gęstej zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ulicy Centralnej, w rejonie historycznego majątku ziemskiego i sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej. Wysokość zabudowy nie wiąże ustaleń planu miejscowego, więc tym bardziej nie widzimy potrzeby tak znacznego jej podwyższania w projekcie POG.

2. W strefie **171SN** (Park Brochowski) wnosimy o **rezygnację ze wskaźnika 5% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy**. W przypadku zmiany planu miejscowego pozwalałby on na zaprojektowanie na terenie parku, np. w jego „nowej” części, zabudowy o powierzchni do około 6000 m² (5% działki budowlanej jaką stanowi park). Trudno zrozumieć czemu tak wysoki wskaźnik miałby służyć, poza umożliwieniem realizacji rozległych usług sportu, rekreacji lub gastronomii na dotychczas otwartych terenach. Jeśli w parku planowana jest zabudowa, wnosimy o jednoznaczne wskazanie jej poprzez wydzielenie osobnej strefy SU.
3. W strefie **12SU** (Szpital Brochowski) wnosimy o obniżenie **maksymalnej wysokości zabudowy z 40m (!) do istniejącej wysokości głównego budynku szpitala (ok. 30m) oraz wydzielenie osobnej strefy dla pozostałej części działki szpitala z dopuszczeniem ok. 20 m wysokości zabudowy oraz osobnej strefy dla wieży ciśnień, uwzględniającej jej wysokość.** Zaproponowane w projekcie POG dopuszczenie znacznej nadbudowy i tak już przeskalowanego budynku szpitala oraz dopuszczenie budowy kolejnych tej skali budynków całkowicie zaburzy skalę osiedla.