10

Re: Uwaga do projektu planu ogólnego miasta Wrocławia — strefa 2744SW [redacted] do wpl 2026-04-14 14:13
Od [redacted]
Do wpl@um.wroc.pl

[redacted]

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 14-04-2026
L.dz. 134903 podpis

M. Rogo
+63

Prezydent Wrocławia
Urząd Miejski Wrocławia
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław
wpl@um.wroc.pl

PP/4813463

PISMO DOTYCZĄCE AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Uwaga do projektu planu ogólnego miasta Wrocławia

Na podstawie 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.), w trakcie konsultacji społecznych projektu planu ogólnego miasta Wrocławia (ogłoszonych przez Prezydenta Wrocławia na okres od 14 kwietnia do 25 maja 2026 r.), wnoszę następującą uwagę:

TREŚĆ UWAGI:

Dotyczy: strefa planistyczna nr 2744SW
(teren w rejonie ul. Kosmonautów / Polomarket, Nowy Dwór, Wrocław)

W projekcie planu ogólnego dla strefy 2744SW (SW_3 — strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 40 m (pole 7.3.5 formularza).

Wnoszę o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy dla strefy 2744SW:

▶ Pole 7.3.5 — maksymalna wysokość zabudowy: 18 m

UZASADNIENIE:

Zabudowa o wysokości 40 m jest nieadekwatna do charakteru istniejącego osiedla mieszkaniowego Nowy Dwór i stanowiłaby dominantę wysokościową sprzeczną ze skalą otaczającej zabudowy wielorodzinnej (przeważnie 4–6 kondygnacji). Wysokość 18 m odpowiada skali sąsiednich budynków i pozwala na uzupełnienie zabudowy w sposób nienaruszający warunków mieszkaniowych, nasłonecznienia i jakości przestrzeni publicznej dla obecnych mieszkańców.

Znaczna część terenów w tej strefie stanowi własność gminy, co przy tak liberalnym limicie wysokości stwarza realne ryzyko sprzedaży gruntów pod intensywną zabudowę deweloperską, nieproporcjonalną do istniejącego otoczenia.

Proszę o uwzględnienie niniejszej uwagi w projekcie planu ogólnego.

Dane wymagane przepisami:
[redacted]
• Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: strefa 2744SW, rejon ul. Kosmonautów, Wrocław
• Czy jestem właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, której dotyczy uwaga:
[TAK — [redacted]
[redacted] NIE — [redacted]

Z poważaniem,

[redacted]