

2027


 PP/4978150


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 PISMO

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. Treść^{a)} Proszę o zmianę w projekcie Planu Ogólnego poprzez

zmianę na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz proszę o uwzględnienie szczegółów zapisanych w punkcie 7.2

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? ^{b)}	7.2.4. Treść ^{a)}
1	Plan ogólny	AM 13 działka 26/1	☒ tak ☐ nie	Proszę o zmianę na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z uwzględnieniem istniejącej zabudowy

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? ^{b)}	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ^{c)}	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.^{d)}

wniosek NR LXIV/184/26 z dnia 14.05.2026
uzasadnienie do uwagi konsultowanego
Planu Ogólnego dla miasta Wrocławia

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

Data:

14.05.2026

- 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 (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.

Uzasadnienie

do uwagi konsultowanego Planu Ogólnego dla miasta Wrocławia

Wprowadzenie dla nieruchomości strefy gospodarczej w sposób istotny ogranicza możliwość korzystania z prawa własności przez właściciela nieruchomości. Przeznaczenie terenu pod funkcje gospodarcze prowadzi do zawężenia dopuszczalnych sposobów zagospodarowania działki, wykluczając lub ograniczając możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej, rekreacyjnej lub innego dotychczasowego sposobu użytkowania zgodnego z interesem właściciela.

Takie ustalenia planistyczne wpływają bezpośrednio na treść prawa własności chronionego przez Konstytucję RP, w szczególności art. 21 oraz art. 64, zgodnie z którymi własność podlega ochronie prawnej, a jej ograniczenia mogą być wprowadzane wyłącznie w zakresie nienaruszającym istoty tego prawa. Wyznaczenie strefy gospodarczej może powodować obniżenie wartości nieruchomości, zwiększenie uciążliwości związanych z sąsiedztwem działalności gospodarczej, hałasem, wzmożonym ruchem transportowym czy pogorszeniem warunków środowiskowych, co dodatkowo ogranicza możliwość swobodnego korzystania z nieruchomości.

Należy również podkreślić, że projektowane ustalenia nie uwzględniają zasady proporcjonalności oraz wyważenia interesu publicznego i prywatnego. Właściciel nieruchomości powinien mieć możliwość korzystania z nieruchomości zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem oraz uzasadnionymi oczekiwaniami co do sposobu jej zagospodarowania. Wprowadzenie strefy gospodarczej narusza te oczekiwania i prowadzi do nadmiernej ingerencji w prawo własności.

W związku z powyższym wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu lub modyfikację ustaleń planu w sposób umożliwiający pełniejsze i mniej ograniczone wykonywanie prawa własności przez właściciela nieruchomości.

14.05.2026



UCHWAŁA NR LXIV/184/26

Rady Osiedla Jerzmanowo-Jarnoltów-Strachowice-Osiniec z dnia 14.05.2026r.

w sprawie: zaopiniowania wniosku dotyczącego zmiany strefy planistycznej w projekcie planu ogólnego Miasta Wrocławia

Na podstawie Załącznika do Uchwały nr XXXVIII/981/21 z dnia 20.05.2021r. §6 w sprawie zmiany uchwały nr XIII/436/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16.10.2003r., Rada Osiedla Jerzmanowo-Jarnoltów-Strachowice-Osiniec uchwala:

§1

1. Rada Osiedla **opiniuje pozytywnie** wniosek mieszkańców Strachowic dotyczący zmiany przeznaczenia obszaru ujętego w Planie Ogólnym Miasta Wrocławia ze **strefy gospodarczej (SP) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)**.

2. Rada Osiedla wnioskuję o utrzymania aktualnego sposobu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującym MPZP.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są pisma złożone przez mieszkańców wraz z podpisami.

§2

Rada Osiedla wnosi do **Wydziału Planowania Przestrzennego** o uwzględnienie uwag zgłoszonych przez mieszkańców Strachowic.

§3

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

§4

Realizację uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Osiedla.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

