



PP/4994221

2045

**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: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA METALOWIEC

Kraj: POLSKA Województwo: DOLNOŚLĄSKIE Powiat: WROCŁAW Gmina: WROCŁAW

Ulica: INŻYNIERSKA Nr domu: 17 Miejscowość: WROCŁAW Kod pocztowy: 53-227

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo): 71 33-29-326 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: 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. Wnosimy o zmianę w projekcie planu ogólnego poprzez uwzględnienie na całej strefie planistycznej **73SW**:

1. Nie dopuszczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2. Uwzględnienie szczegółów zapisanych w punkcie 7.2,i 7.3 tabeli

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	plan ogólny strefa planistyczna 73SW	dz. nr: 6/26, AM 14 , obręb Muchobór Mały	☒ tak ☐ nie	zachowanie dotychczasowych miejsc postojowych, oraz zmniejszenie analogicznie na całej strefie planistycznej dopuszczalnej wysokości zabudowy do 14 m ² .

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	plan ogólny strefa planistyczna 73SW	dz. nr: 6/26, AM 14 , obręb Muchobór Mały	☒ tak ☐ nie	teren zabudowy mieszkaniowej teren usług i komunikacji	50	14	30

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⁾ KRS Spółdzielni Mieszkaniowej Metalowiec, uzasadnienie dla strefy planistycznej 73SW.

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.

Data: 19 05 2026r.

- 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. sporządzonej 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.



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA » METALOWIEC «

UL. INŻYNIERSKA 17

53-227 WROCŁAW



NIP: 896-000-35-62

Regon: 000492635

KRS: 0000098910

www.metalowiec.wroclaw.pl

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI:

ul. Inżynierska 17, 53-227 Wrocław
e-mail: sm@metalowiec.wroclaw.pl

konto:

78 1020 5242 0000 2802 0027 7640

- Sekretariat
71 332-93-01
- Centrum Obsługi Mieszkańców
71 332-93-15
71 332-93-00
- Lokale mieszkalne
71 332-93-07 : 08
- Lokale użytkowe
71 332-93-06
- Gospodarka terenami
71 332-93-26
- Księgowość
71 332-93-17 : 25
- Dział Techniczno-Inwestycyjny
71 332-93-11 : 14

ADMINISTRACJE OSIEDLI:

- Osiedle Nr I
ul. Różana 4/6, 53-226 Wrocław
adm1@metalowiec.wroclaw.pl
71 332-93-31; 33 : 35
Dział Opiat
71 332-93-36 : 37
- Osiedle Nr II
ul. Hallera 77B, 53-325 Wrocław
adm2@metalowiec.wroclaw.pl
71 361-15-49
Dział Opiat
71 361-82-85
- Osiedle Nr III
ul. Szkocka 99A, 54-402 Wrocław
adm3@metalowiec.wroclaw.pl
71 357-00-59
Dział Opiat
71 357-36-00

ZAŁĄCZNIK DO WNIOSKU

Szczegółowe uzasadnienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” - Projektu Planu
Ogólnego Wrocławia (Uchwała nr LXXX/2105/24 Rady Miejskiej Wrocławia)

Uzasadnienie dla Strefy Planistycznej 73SW

Dopuszczenie w rejonie ul. Strzegomskiej na działce nr 6/26, AM 14, obręb Muchobór Mały, maksymalnej wysokości zabudowy do 40 metrów (co generuje budynki o skali rzędu 12–13 kondygnacji nadziemnych) uznaje się za błąd planistyczny, niosący za sobą ryzyko trwałego zaburzenia struktury krajobrazowej i infrastrukturalnej Muchoboru Małego. Spółdzielnia, reprezentując interesy tysięcy mieszkańców, wnioskuję o redukcję tego parametru na całej strefie planistycznej 73SW do maksymalnie 14 metrów (gabaryt ok. 4 kondygnacji) oraz zachowania dotychczasowego terenu na miejsca postojowe z uwagi na brak wystarczających miejsc parkingowych na osiedlu mieszkalnym.

Za obniżeniem dopuszczalnej wysokości oraz pozostawieniem przeznaczenia działki na miejsca postojowe przemawiają argumenty techniczno-urbanistyczne:

1. **Zasada dobrego sąsiedztwa i kontynuacji formy:** Nowo projektowana tkanka miejska nie może powstawać w oderwaniu od istniejącego kontekstu. Obiekty o wysokości 40 metrów stworzą drastyczną, agresywną dominantę architektoniczną, która zdominuje i zdeprecjonuje sąsiadującą zabudowę wielorodzinną i jednorodzinną.
2. **Zagrożenie paraliżem komunikacyjnym:** Układ drogowy w rejonie ul. Strzegomskiej i przyległych ulic osiedlowych na Muchoborze Małym już teraz funkcjonuje na granicy przepustowości. Wprowadzenie tak intensywnej, wysokiej zabudowy wygeneruje skokowy wzrost liczby pojazdów, prowadząc do permanentnych zatorów drogowych i paraliżu komunikacyjnego dzielnicy.
3. **Naruszenie standardów nasłonecznienia i przesłaniania:** Realizacja obiektów 40-metrowych doprowadzi do drastycznego zacienienia istniejących budynków zarządzanych przez Spółdzielnię, pozbawiając mieszkańców wymaganych prawem budowlanym norm dostępu do światła dziennego, co bezpośrednio wpłynie na obniżenie wartości ich lokali oraz komfortu życia.
4. **Wydolność infrastruktury społecznej i technicznej:** Projekt nie uwzględnia adekwatnego zabezpieczenia miejsc w lokalnych placówkach oświatowych (przedszkola, szkoły) oraz przepustowości sieci wodno-kanalizacyjnych dla tak

dużej zwiększonej liczby nowych użytkowników przestrzeni.

5. **Potrzeba zachowania nieruchomości pod miejsca postojowe wynika z braku odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na osiedlu.**

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty oparte na zrównoważonym rozwoju, a także uwzględniając jednomyślne, pozytywne opinie Samorządów Spółdzielni – Rady Nadzorczej i Rady Osiedla nr III, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalowiec” wnosi o uwzględnienie niniejszych poprawek w ostatecznym projekcie Planu Ogólnego Miasta Wrocławia.

