



PP/4994225

2048

**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::

1. Zmianę przeznaczenia działek z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na strefę zieleni i rekreacji
2. Uwzględnienie szczegółów zapisanych w punkcie 7.2 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 720SW	dz. nr 11/3, AM 26, obręb Grabiszyn	☒ tak ☐ nie	Wnosimy o zmianę przeznaczenia działki z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na strefę zieleni i rekreacji
2	plan ogólny strefa planistyczna 2286SW	dz. nr 11/24, AM 11, obręb Grabiszyn	☒ tak ☐ nie	Wnosimy o zmianę przeznaczenia działki z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na strefę zieleni i rekreacji
3	plan ogólny strefa planistyczna 2077SW	dz. nr 14, AM 16, obręb Grabiszyn	☐ tak ☒ nie	Wnosimy o zmianę przeznaczenia części działki (zaznaczonej w załączniku kolorem czarnym) z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na strefę zieleni i rekreacji

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⁾ KRS Spółdzielni Mieszkaniowej Metalowiec, uzasadnienie dla Stref Planistycznych 720SW, 2077SW i 2086SW.

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: 19.05.2026 ✓

- 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.



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 Oplat
71 332-93-36 ÷ 37
- Osiedle Nr II
ul. Hallera 77B, 53-325 Wrocław
adm2@metalowiec.wroclaw.pl
71 361-15-49
Dział Oplat
71 361-82-85
- Osiedle Nr III
ul. Szkoła 99A, 54-402 Wrocław
adm3@metalowiec.wroclaw.pl
71 357-00-59
Dział Oplat
71 357-36-00

18.05.2026 r.

ZAŁĄCZNIK DO WNIOSKU

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

1. Uzasadnienie dla Strefy Planistycznej 720SW

Przeznaczenie w całości strefy 720SW pod wielorodzinną zabudowę mieszkaniową stanowi bezpośrednie zagrożenie dla równowagi urbanistycznej i środowiskowej tej części Grabiszyna. Działka nr 11/3 „AM 26, reprezentuje unikalną, niezabudowaną rezerwę terenową, której bezpowrotna utrata pod nową zabudowę kubaturową doprowadzi do drastycznego pogorszenia wskaźników jakości życia obecnych mieszkańców.

Wprowadzenie w tym miejscu strefy zieleni i rekreacji jest w pełni uzasadnione z punktu widzenia następujących przesłanek planistycznych:

- a. Wymogi adaptacji do zmian klimatu: Gęsto zabudowane rejony wielorodzinne są podatne na powstawanie zjawiska Miejskiej Wyspy Ciepła (MWC). Pozostawienie działki nr 11/3, AM 26, jako terenu biologicznie czynnego stworzy naturalny klin napowietrzający oraz punkt obniżający lokalną temperaturę powietrza w okresach letnich.
- b. Gospodarka wodna i retencja: W dobie nasilających się opadów nawaalnych, przekształcenie kolejnego naturalnego gruntu w powierzchnię nieprzepuszczalną (dachy, parkingi, drogi dojazdowe) drastycznie obciąży miejską sieć kanalizacji deszczowej. Zachowanie tej działki jako zielonej enklawy pozwoli na retencję wód opadowych w miejscu ich opadu.
- c. Deficyt terenów rekreacyjnych: Obecna struktura urbanistyczna Grabiszyna wykazuje krytycznie niski współczynnik powierzchni zieleni przypadającej na jednego mieszkańca. Realizacja celów „miasta 15-minutowego”, wymaga lokalizowania stref wypoczynku bezpośrednio w strukturze osiedlowej, bez konieczności przemieszczania się do odległych parków miejskich.

2. Uzasadnienie dla Strefy Planistycznej 2077SW oraz dla Strefy Planistycznej 2286SW.

Wnioskowana zmiana dla strefy planistycznej 2077SW, przeznaczenia wydzielonego

obszaru z działki nr 14, AM 16, obręb Grabiszyn (wykazana w załączniku), w rejonie ulic Jemiołowej i Żelaznej oraz przeznaczenia działki nr 11/24, AM 11, obręb Grabiszyn, ze strefy planistycznej 2286SW, na cele zieleni i rekreacji wynika z faktu, że strukturalna chłonność urbanistyczna tych obszarów została już dawno wyczerpana. Rejony te charakteryzują się bardzo wysoką gęstością zaludnienia oraz niemal kompletnym uszczelnieniem powierzchni gruntu.

Dalsze sankcjonowanie w Planie Ogólnym funkcji mieszkaniowej lub komercyjnej bez twardego wyznaczenia stref zieleni rekreacyjnej pociągnie za sobą nieodwracalne skutki społeczne i przestrzenne:

- a. Kryzys dobrostanu psychofizycznego: Liczne badania urbanistyczne potwierdzają bezpośredni wpływ braku kontaktu z naturą w miejscu zamieszkania na wzrost poziomu stresu oraz schorzeń cywilizacyjnych u mieszkańców miast. Wskazane rejony potrzebują natychmiastowej rewaloryzacji przestrzennej poprzez wprowadzenie mikroparków (tzw. parków kieszonkowych) i skwerów.
- b. Zasada ładu przestrzennego: Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ład przestrzenny to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość i uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i potrzeby (w tym społeczne i środowiskowe). Monokultura betonowa w rejonie ul. Jemiołowej i Żelaznej stoi w jaskrawej sprzeczności z tą zasadą. Zmiana planu przywróci niezbędne proporcje kompozycyjne.
- c. Ochrona mikroklimatu osiedlowego: Wąskie przestrzenie międzyblokowe w tym rejonie wymagają pilnego wprowadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej, która ograniczy emisję hałasu kołowego oraz zredukuje zapylenie powietrza (PM10, PM2.5).

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

