



PP/4978993

2701

UCHWAŁA NR LXIV/184/26



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

J. Rega

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-Jarnołów-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.



Uzasadnienie

do uwagi konsultowanego Planu Ogólnego dla miasta Wrocławia

Wprowadzenie dla nieruchomości strefy gospodarczej w sposób istotny ogranicza możliwość korzystania z prawa własności przez [REDAKTOWANO] 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 [REDAKTOWANO]

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. [REDAKTOWANO] 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 [REDAKTOWANO] nieruchomości.