

2641



PP/5000779

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

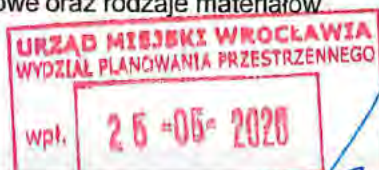
J. Ropa

2. RODZAJ PISMA¹⁾

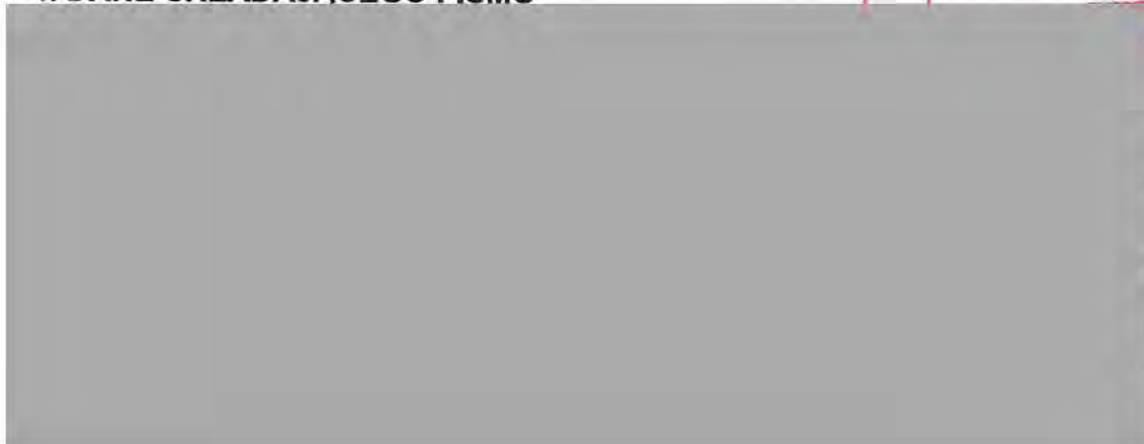
- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

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⁾



wnioskiem

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. Treść⁶⁾

Proszę o zmianę wskaźników zawartych w projekcie poprzez ich zwiększenie do poziomów podanych poniżej lub zbliżonych dla działek objętych wnioskiem tj 10/1 i 10/2 AM 21 obręb geodezyjny Widawa znajdujących się w (strefie 4016SJ)

1.Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8

2.maksymalny udział powierzchni zabudowy % 40

pozostałe wskaźniki bez zmian

Działki znajdują się w północnej części strefy 4016SJ

między ulicami Kominiarską a Melisową. Prośbę swą motywuję faktem iż ta część strefy

(między Kominiarską a Melisową) jest niemal bliźniaczo podobna do strefy 3958SJ

zlokalizowanej między tymi samymi ulicami dla której wskaźnik intensywności zabudowy

ustalono na 1,0 i udział procentowy zabudowy na 40%

Jedyna różnica między nimi jest taka, że dla 3958SJ ustalono go na podstawie obowiązującego

MPZP a w chwili obecnej Północna część strefy 4016SJ nie posiada MPZP a wskaźniki

wyznaczono na podstawie istniejącej zabudowy co ogranicza możliwości zabudowy w sposób

który jest społecznie niesprawiedliwy wręcz krzywdzący. Ponadto na sąsiednich istnieje

zabudowa o wskaźnikach wyższych niż w projekcie planu np. dz 8/1 i 8/3 AM21 Stoi budynek

przedszkolny a dla działki nr.9 Wydano decyzję architektoniczną WZ umożliwiającą budowę

dużego obiektu usługowego Prośba ta jest zgodna z uchwałą Rady Osiedla Wrocław Widawa

nr XXXII/171/2026 z dnia 19.05.2026 będącej wynikiem konsultacji i uwag wniesionych przez

mieszkańców

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			☐ tak ☐ nie	

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⁾
~~Kopia uchwały Rady Osiedla Widawa XXXII 171/26~~.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być umieszczony na dole formularza, w miejscu przeznaczonym do składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data:

25.05.2026

Rada Osiedla Widawa
ul. Kominarska 68,
51-180 Wrocław

Uchwała nr XXXII/171/2026

Rady Osiedla Widawa

z dnia 19.05 2026 r.

**w sprawie ujednolicenia wskaźników i podziału w strefach Planu Ogólnego
Miasta Wrocławia**

Działając na podstawie § 6 pkt 1 i 12 oraz § 8 Statutu Osiedla Widawa stanowiącego załącznik do Uchwały nr XIII/445/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2003 r. w sprawie nadania Statutu Osiedla Widawa (tj. Dz. Urz. Woj. Doln. z 2022 r., poz. 2756 z późn. zm.), Rada Osiedla uchwala, co następuje:

§ 1

Rada Osiedla rekomenduje ujednolicenie wskaźników zabudowy oraz podział stref zgodnie z załącznikiem

§ 2

Realizację niniejszej uchwały powierza się odpowiednio Zarządowi Osiedla i Przewodniczącemu Zarządu Osiedla Widawa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Rada Osiedla Widawa
ul. Kominarska 68,
51-180 Wrocław

Przewodniczący
Rady Osiedla Widawa
Michał Pondel



Wniosek/ Uzasadnienie do Uchwały nr XXXII/171/2026
Rady Osiedla Widawa
z dnia 19.05 2026 r.
w sprawie ujednolicenia wskaźników i linii podziału w strefach Planu
Ogólnego Miasta Wrocławia

Rada Osiedla Wrocław Widawa wnioskuję o wprowadzenie zmian w projekcie Planu Ogólnego Miasta Wrocławia poprzez podział i ujednolicenie stref zgodnie z poniższymi założeniami

1. Podział strefy planistycznej 4016SJ na część północną i południową z linią rozgraniczającą wzdłuż ulicy Kominiarskiej.

2. Ujednolicenie południowej części strefy (4016SJ) w skład której wchodzi podstrefy:

Wykaz ze wskaźnikami

3920SJ 0,8 25% 12m 30%

3911SJ 0,8 25% 12m 30%

3940SJ 0,8 30% 12m 30%

3962SJ 0,8 25% 12m 30%

3976SJ 0,8 25% 12m 30%

3972SJ 0,5 30% 12m 30%

3964SJ 0,8 30% 12m 30%

3963SJ 0,5 30% 12m 30%

3957SJ 0,8 30% 12m 30%

ujednolicenie do maksymalnych poziomów wskaźników występujących na tym obszarze tj: 0,8 30 12 30

3. Ujednolicenie północnej części strefy (4016SJ) do poziomu zbliżonego do stref znajdujących się między ulicami Kominiarską i Melisową

Wykaz ze wskaźnikami

3958SJ 1,0 40% 12m 30%

3986SJ 0,5 40% 12m 30%

3974SJ 0,5 30% 12m 30%

3995SJ 0,5 30% 12m 30%

ujednolicenie do maksymalnych poziomów wskaźników występujących na tym obszarze w zakresie wskaźnika

„maksymalny udział powierzchni zabudowy” do 40%

„maksymalna nadziemna intensywność zabudowy” 1,0

Podział ten spowoduje wyznaczenie logicznie i geometrycznie uzasadnionych stref planistycznych a ujednolicenie wskaźników spełni zasadę szeroko rozumianej sprawiedliwości społecznej między właścicielami nieruchomości znajdujących się w strefach objętych tym wnioskiem.

Wniosek sporządzono w związku z konsultacjami społecznymi prowadzonymi Przez Radę Osiedla w miesiącu kwietniu 2026.

W trakcie konsultacji mieszkańcy wskazywali na niesprawiedliwość społeczną i rozdrabnianie stref oraz wskazują na naturalny występujący podział osiedla który stanowi ulica Kominiarska .

Mieszkańcy południowej części strefy uznają, że ujednolicenie jest konieczne gdyż poszczególne wymienione w punkcie 2 niniejszego pisma strefy obejmują pojedyncze działki co jest krzywdzące dla właścicieli sąsiednich nieruchomości.

Mieszkańcy północnej części strefy wskazują na fakt iż w tym samym ciągu stref po północnej stronie ulicy Kominiarskiej znajduje się strefa (3958SJ) o bardzo podobnym układzie architektonicznym dla której wskaźniki przyjęto na podstawie MPZP a w przypadku ich nieruchomości na podstawie istniejącej zabudowy co jest rzeczą krzywdzącą szczególnie w związku z faktem iż w 2024 roku została wybudowana ulica Melisowa która umożliwia rozwój tej części osiedla.

Wskazują również, że dla stref znajdujących się w sąsiedztwie po drugiej stronie ulicy Melisowej (847SU 0,8 35% 18m 30% oraz 3408SW 2,0 40% 18m 30%) przyjęto znacznie Wyższe wskaźniki do planowanej możliwości zabudowy niż dla nieruchomości należących do nich co godzi w zasadę stopniowania zabudowy i stworzy enklawę podobną do tej z filmu „Zróbmy sobie Wnuka” jednocześnie tworząc ograniczenia przy pracach nad MPZP nr 851.

Biorąc pod uwagę powyższe fakty zwracamy się z prośbą o uwzględnienie przedstawionych założeń w dalszych pracach nad Planem ogólnym Miasta Wrocławia.

Rada Osiedla Widawa
ul. Kominiarska 68,
51-180 Wrocław

Przewodniczący
Rady Osiedla Widawa
Robert Pondel

