

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść

- 1) W odniesieniu do działki przy **ul. ks. Bonczyka 20** (identyfikator: 026401_1.0050.AR_6.1/4):
Wnoszę o zmianę planu ogólnego (**strefa planistyczna 3144SW**) poprzez wskazanie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie **9 m** oraz zmianę strefy na **SU** o profilu podstawowym: strefa usługowa teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej. Wnoszę o zachowanie funkcji zgodnej z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – **teren usług zdrowia**. Istniejąca tutaj od wielu lat przychodnia wpisuje się w potrzeby okolicznych mieszkańców.
Natomiast wysoka zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na poziomie 18 m nie ma tutaj racji bytu – wpłynęłaby bardzo negatywnie na istniejące osiedle (ulice: Kasprowiczka, Żmigrodzka, Bonczyka, Rowerowa) poprzez:
- **zwiększenie ruchu samochodowego w okolicy** (pobliskie ulice i tak już w większości stoją „w korkach”),
 - **problemy parkingowe** (przy nowych inwestycjach zazwyczaj zabierane są dotychczasowe miejsca do parkowania, a nowych jest za mało),
 - **pogorszenie nasłonecznienia istniejących co najmniej 200 mieszkań(!)**
 - **pogorszenie nasłonecznienia wewnątrz osiedla oraz zaburzenie klina napowietrzającego** – w szczególności w obszarze między obecną przychodnią a Kasprowiczka 17-19 (ten obszar i tak jest dość ciemny przez swoje usytuowanie, nie możemy świadomie pozwolić na stworzenie „studni”;
Podobne kliny stworzone są w dwóch większych częściach osiedla: Żmigrodzka-Broniewskiego-Obornicka-Bałtycka, gdzie w klinie jest niski budynek przedszkola; Piesza-Macedońska-Bałtycka-Obornicka - w klinie jest budynek Liceum.
 - pogorszenie ład przestrzennego okolicy (osiedla z tamtych lat, z tak wysokimi budynkami mieszkalnymi potrzebują odpowiedniej przestrzeni dookoła; to nie miejsce na współczesne standardy „deweloperskie”).

Wniosek ten podtrzymuje **dotychczasowe, niezmiennie stanowisko i protesty mieszkańców** (związane m.in. z uchwałą RM Wrocławia nr LXXVII/2013/24) oraz aktualnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego.

- 2) W odniesieniu do działek w pobliżu **ul. Obornickiej 37-49** (identyfikatory: 026401_1.0061.AR_13.14, 026401_1.0061.AR_13.13, 026401_1.0061.AR_13.8/1):
Wnoszę o zmianę planu ogólnego dla strefy planistycznej **3170SW** poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do **6 m** oraz **zniesienie możliwości realizacji intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
Wnoszę jednocześnie o zachowanie obecnej funkcji parkingowej i komunikacyjnej terenu, która obsługuje okolicznych mieszkańców i istniejącą zabudowę. Wnoszę o rozszerzenie funkcji o teren zieleni urządzonej.
Podobne zamierzenie niestety dokonało się na ul. Bezpiecznej (strefa 3188SW), tj. istniejący parking został zabudowany blokiem mieszkalnym – wpłynęło to na całą okolicę bardzo źle – przede wszystkim nastąpił paraliż jeśli chodzi o miejsca parkingowe; zabudowa jest za gęsta w tamtym miejscu, nie jest zgodna z założeniami planistycznymi tego typu osiedli – wysokie bloki potrzebują przestrzeni dookoła! Nie bez powodu zostały stworzone wskaźniki intensywności zabudowy. Poza tym ta przestrzeń dookoła jest poniekąd rekompensatą dla mieszkańców za, nazwę to potocznie, chów kłatkowy.
- 3) W odniesieniu do działek u zbiegu ulic **Na Polance oraz Żmigrodzkiej** (026401_1.0061.AR_14.137, 026401_1.0061.AR_14.139/3, 026401_1.0061.AR_14.139/2):
Wnoszę o zmianę planu ogólnego dla strefy planistycznej **3133SW** poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do **12 m** oraz **zniesienie możliwości realizacji handlu wielkopowierzchniowego** w profilu dodatkowym.
- 4) W odniesieniu do działki we **wnętrzu osiedlowym między ul. Obornicką, Macedońską i Pieszą** (026401_1.0061.AR_14.107/10):
Wnoszę o zmianę planu ogólnego dla strefy planistycznej **3136SW** poprzez zmianę przeznaczenia terenu na **teren usług i teren zieleni urządzonej**. Wnoszę o zniesienie możliwości prowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub handlu wielkopowierzchniowego. Wnoszę o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do **9 m**.
Aktualnie istnieją tu kryte korty tenisowe oraz inne tereny rekreacyjne – zachowajmy taki profil funkcjonalny tego podwórka.

- 5) W odniesieniu do działek **we wnętrzu osiedlowym między ul. Obornicką, Broniewskiego, Żmigrodzką i Bałtycką** (026401_1.0061.AR_13.6/3, 026401_1.0061.AR_13.7/18, 026401_1.0061.AR_13.6/2, 026401_1.0061.AR_13.5/2):
Wnoszę o zmianę planu ogólnego dla strefy planistycznej **3157SW** poprzez zmianę przeznaczenia terenu na teren zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji. Wnoszę o zniesienie możliwości prowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług lub handlu wielkopowierzchniowego.
- 6) W odniesieniu do działek przy **ul. Obornickiej i Broniewskiego, tj. teren przedszkola i zielony teren przy skrzyżowaniu** (026401_1.0061.AR_13.20/2, 026401_1.0061.AR_13.22, 026401_1.0061.AR_13.4/1):
Wnoszę o zmianę planu ogólnego dla strefy planistycznej **3164SW** poprzez oddzielenie ww. działek od tej strefy planistycznej, a następnie zmianę przeznaczenia terenu tych działek. Wnoszę o zmianę na strefę usługową, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej oraz zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do **8 m**; Wnoszę również o zniesienie możliwości prowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz handlu wielkopowierzchniowego.

7.1.

(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 ⁸⁾
1	Plan Ogólny	026401_1.0050.A R_6.1/4	TAK	Wnoszę o zmianę planu ogólnego poprzez wskazanie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 9 m oraz zmianę strefy na SU o profilu podstawowym: strefa usługowa teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej. Wnoszę o zachowanie funkcji zgodnej z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – teren usług zdrowia. Zaproponowana w projekcie planu ogólnego wysoka zabudowa na poziomie 18 m umożliwi realizację inwestycji, która negatywnie wpłynie na istniejące osiedle mieszkaniowe (ulice: Kasprowiczka, Żmigrodzka, Rowerowa) poprzez pogorszenie nasłonecznienia, zwiększenie ruchu, problemy parkingowe, pogorszenie ładu przestrzennego oraz zaburzenie klina napowietrzającego. Wniosek ten podtrzymuje dotychczasowe, niezmiennie stanowisko i protesty mieszkańców (związane m.in. z uchwałą RM Wrocławia nr LXXVII/2013/24) oraz aktualnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego.
2	Plan Ogólny	026401_1.0061.A R_13.14, 026401_1.0061.A R_13.13, 026401_1.0061.A R_13.8/1	TAK	Wnoszę o zmianę planu ogólnego dla strefy planistycznej 3170SW poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 6 m oraz zniesienie możliwości realizacji intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wnoszę jednocześnie o zachowanie obecnej funkcji parkingowej i komunikacyjnej terenu, która obsługuje okolicznych mieszkańców i istniejącą zabudowę. Wnoszę o rozszerzenie funkcji o teren zieleni urządzonej.
3	Plan Ogólny	026401_1.0061.A R_14.137, 026401_1.0061.A R_14.139/3, 026401_1.0061.A R_14.139/2	TAK	Wnoszę o zmianę planu ogólnego dla strefy planistycznej 3133SW poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m oraz zniesienie możliwości realizacji handlu wielkopowierzchniowego w profilu dodatkowym.
4	Plan Ogólny	026401_1.0061.A R_14.107/10	TAK	Wnoszę o zmianę planu ogólnego dla strefy planistycznej 3136SW poprzez zmianę przeznaczenia terenu na teren usług i teren zieleni urządzonej. Wnoszę o zniesienie możliwości prowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub handlu wielkopowierzchniowego. Wnoszę o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m.
5	Plan Ogólny	026401_1.0061.A R_13.6/3, 026401_1.0061.A R_13.7/18, 026401_1.0061.A R_13.6/2, 026401_1.0061.A R_13.5/2	TAK	Wnoszę o zmianę planu ogólnego dla strefy planistycznej 3157SW poprzez zmianę przeznaczenia terenu na teren zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji. Wnoszę o zniesienie możliwości prowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług lub handlu wielkopowierzchniowego.
6	Plan Ogólny	026401_1.0061.A R_13.20/2, 026401_1.0061.A R_13.22, 026401_1.0061.A R_13.4/1	TAK	Wnoszę o zmianę planu ogólnego dla strefy planistycznej 3164SW poprzez oddzielenie ww. działek od tej strefy planistycznej, a następnie zmianę przeznaczenia terenu tych działek. Wnoszę o zmianę na strefę usługową, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej oraz zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8 m; Wnoszę również o zniesienie możliwości prowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz handlu wielkopowierzchniowego.

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 planem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych?	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)*	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	026401_1.0050.A R_6.1/4	TAK	SU – strefa usługowa (teren usług, teren zieleni urządzonej)	35	9	30
2	Plan Ogólny	026401_1.0061.A R_13.14, 026401_1.0061.A R_13.13, 026401_1.0061.A R_13.8/1	TAK	SI – strefa infrastrukturalna (teren komunikacji, teren zieleni urządzonej)	35	12	30
3	Plan Ogólny	026401_1.0061.A R_14.137, 026401_1.0061.A R_14.139/3, 026401_1.0061.A R_14.139/2	TAK	SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren zieleni urządzonej)	35	12	30
4	Plan Ogólny	026401_1.0061.A R_14.107/10	TAK	SU – strefa usługowa (teren usług, teren zieleni urządzonej)	25	8	65
5	Plan Ogólny	026401_1.0061.A R_13.6/3, 026401_1.0061.A R_13.7/18, 026401_1.0061.A R_13.6/2, 026401_1.0061.A R_13.5/2	TAK	SN – teren zieleni i rekreacji (teren zieleni urządzonej, teren usług sportu i rekreacji)	25	4	65
6	Plan Ogólny	026401_1.0061.A R_13.20/2, 026401_1.0061.A R_13.22, 026401_1.0061.A R_13.4/1	TAK	SU – strefa usługowa (teren usług, teren zieleni urządzonej)	20	8	65

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⁾

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: 25.05.2026

- 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 powiązanym 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.