

6395



PP/4968410



00195111

7. Repe

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⁾**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

1. Strefa 3103 SW – uwaga dotyczy podzielenia strefy 3103 SW na strefę SW oraz SU (na działkach gminnych o numerach 37/4, 37/2, 37/3, 37/1 obręb Popowice) oraz wykluczenia możliwości na tych działkach realizacji zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza wielorodzinnej. Zmiana taka zwiększy możliwości dotyczące oferty usługowej dla mieszkańców osiedla.
2. Strefa 80 SW – uwaga dotyczy zamiany strefy 80 SW na strefę SU oraz wykluczenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej zmianę parametru wysokości zabudowy z 40m na 10m.
3. Rada Osiedla składa uwagę dotyczącą ustanowienia w planie ogólnym jako osobne strefy SN (zieleni i rekreacji) wszystkich obszarów, które w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia mają formę graniczną jako „zielone szrafy” (dotyczy wszystkich takich terenów w granicach Rady Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn.)

Uzasadnienie do uwag zawiera załączona UCHWAŁA NR XLV/258/26 RADY OSIEDLA PILCZYCE-KOZANÓW POPOWICE PŁN. z dnia 20 maja 2026 r.

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 ⁸⁾
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) ⁹⁾	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.⁸⁾
.....

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: _____

25.05.2022

- 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.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Niniejszą informację otrzymuje Pani/Pan w związku z obowiązkami określonymi w art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 4 maja 2016 r. L 119/1).

Administrator danych osobowych (ADO)

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Wrocławia, z którym można się skontaktować w następujący sposób:

- listownie na adres: Prezydent Wrocławia, Urząd Miejski Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław;
- za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: wpl@um.wroc.pl, e-Doręczeń: AE:PL-95179-82549-VVTFT-27;
- telefonicznie: +48 71 777 73 25, +48 71 777 86 60.

Cele przetwarzania danych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji sprawy związanej ze złożonym przez Panią/Pana wnioskiem.

Podstawy prawne przetwarzania

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe na podstawie:

- art. 6 ust. 1 lit. c) RODO,
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Obligatoryjność/fakultatywność podania danych osobowych

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Okres retencji danych

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 25 lat od stycznia kolejnego roku po uchwaleniu planu ogólnego miasta Wrocławia. Następnie zostaną przekazane do Archiwum Państwowego we Wrocławiu, gdzie będą przetwarzane wieczyście.

Odbiorcy danych

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:

- dostawcy usług IT,
- podmioty przetwarzające dane na zlecenie administratora,
- podmioty, którym administrator udostępnił dane,
- podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa,
- podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską,
- osoby fizyczne posiadające wiedzę specjalistyczną i występujące w postępowaniu w charakterze biegłego.

Takie podmioty przetwarzają dane na podstawie zawartej umowy z administratorem i tylko zgodnie z jego poleceniami.

Przysługujące prawa

Przysługuje Pani/Panu:

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii,
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych,
- prawo do usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym),
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych,

- prawo do przenoszenia danych,
- prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych,
- prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Inspektor Ochrony Danych

W Urzędzie wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych. Jest to osoba, z którą można się kontaktować w sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz korzystania z przysługujących Pani/Panu praw związanych z przetwarzaniem danych. Z Inspektorem można skontaktować się w następujący sposób:

- listownie na adres: al. M. Kromera 44, 51-163 Wrocław;
- przez e-mail: iod@um.wroc.pl;
- telefonicznie: 71 777 77 24.

Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

Pani/Pana dane nie będą podlegały profilowaniu lub zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.



UCHWAŁA NR XLV/358/26
RADY OSIEDLA PILCZYCE-KOZANÓW-POPOWICE PŁN.
z dnia 20 maja 2026 r.


PP/4968413

w sprawie uwag do projektu Planu Ogólnego miasta Wrocławia dotyczących obszaru w granicach Rady Osiedla.

Na podstawie §8 ust. 1-3, załącznika do uchwały nr XIII/420/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2003 r. w sprawie nadania Statutu Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 2180 i 1471, z 2018 r. poz. 4613, z 2020 r. poz. 6534, z 2021 r. poz. 2811, z 2022 r. poz. 2742, z 2026 r. poz. 1558) Rada Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn. uchwala, co następuje:

§1. Rada Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn. składa uwagi do projektu Planu Ogólnego miasta Wrocławia dotyczące obszary w granicach Rady Osiedla.

§2. Uzasadnienie do przedmiotowej uchwały stanowi załącznik nr 1.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn, w szczególności wypełnienie i wysłanie dedykowanych formularzy do składania uwag obowiązujących w ramach przyjętej procedury opisanej w BIP (<https://bip.um.wroc.pl/artykuly/1174/plan-ogolny>)

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY OSIEDLA
Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn.

Błażej Stopka

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz uchwały Nr LXXX/2105/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia 14 kwietnia 2026 roku Prezydent Wrocławia ogłosił rozpoczęcie konsultacji społecznych projektu planu ogólnego miasta Wrocławia. Termin konsultacji społecznych wyznaczono od 14 kwietnia do 25 maja 2026 r. Dodatkowo Rada Osiedla zaprosiła mieszkańców na dyżury w dniach 5 maja na Pilczycach, 13 maja na Popowicach oraz 18 maja na Kozanowie zachęcając Mieszkańców do zgłaszania tematów osiedlowych, w tym do rozmów na temat planu ogólnego miasta Wrocławia.

W wyniku analizy ustaleń zawartych w projekcie planu ogólnego miasta Wrocławia dotyczących obszaru w granicach Rady Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn, rozmów w ramach dyżurów Radnych Rady Osiedla z Mieszkańcami oraz uwag wysłanych na adres e-mail Rady Osiedla pilczyce@osiudla.wroclaw.pl, Rada Osiedla zgłasza następujące uwagi do projektu planu ogólnego miasta Wrocławia dotyczące Pilczyc, Kozanowa oraz Popowic Płn.:

I. Pilczyce

1. Strefa 3348 SW

Treść uwagi:

Rada Osiedla składa uwagę dotyczącą podziału przedmiotowej strefy na dwie inne strefy: w części północnej na strefę usługową SU oraz w części południowej na strefę aktywności gospodarczej (AG) pozostawiając bez zmian granicę strefy zieleni i rekreacji 579 SN. Dokładny przebieg granic pomiędzy nowymi strefami należy dokonać po dokładnej analizie miejsc prowadzonej działalności usługowej i aktywności gospodarczej na przedmiotowym terenie.

Uzasadnienie:

Pozostawienie w niezmienionym kształcie strefy 3348 SW stwarza bardzo poważne ryzyko paraliżu komunikacyjnego w najbliższym obszarze tj. w rejonie ulic: Metalowców, Lotniczej, Górniczej, Hutniczej oraz przy zjeździe z i wjeździe na Autostradę Obwodnicę Wrocławia. Przyczyną takiego stanu będzie przeznaczenie przedmiotowej strefy w całości na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Proces taki już się rozpoczął w oparciu o możliwości prawne jakie daje Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r.: „o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących” tzw. „Lex Deweloper”. Niestety w toku tego procesu nikt nie przedstawił badań dotyczących planowanego natężenia ruchu w oparciu o kompleksowe plany zabudowy na całym obszarze. Jest to o tyle niepokojące, że już dzisiaj wymienione ulice są zakorkowane a podejmuje się kluczowe decyzje inwestycyjne bez przedstawienia prognozowanych modeli ruchu czy to na etapie zgody na realizację inwestycji w oparciu o przedmiotową ustawę czy sporządzając projekt planu ogólnego. Ponadto zaproponowany podział strefy wielofunkcyjnej na dwie inne strefy pozwoli na uszanowanie prowadzonej już działalności gospodarczej wielu podmiotów a „strefą buforową” pomiędzy działalnościami o skrajnie różnym charakterze tj. pomiędzy zabudową mieszkaniową a aktywnością gospodarczą stanowić ma strefa usługowa. Takie rozwiązanie oparte rzetelną analizę istniejących uwarunkowań (dokładnej lokalizacji i profilu: prowadzonych działalności usługowych i gospodarczych oraz wydanych pozwoleń na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną itp.) da szansę na równe traktowanie wszystkich podmiotów oraz na stopniowe obciążenie sąsiednich ulic natężeniem ruchu adekwatnym do istniejących możliwości co do ich przepustowości.



Wyrys z planu ogólnego miasta Wrocławia (Strefa 3348 SW)

2. Strefa 1205 SW

Treść uwagi:

Rada Osiedla składa uwagę dotyczącą podziału przedmiotowej strefy na dwie strefy SW w wydzielonej strefie SW przy ulicy Papierniczej obniżenie wysokości zabudowy z 18 m do 16 m oraz zmianę parametru obszaru zabudowy z 35 % do 30 %.

Uzasadnienie:

Wzdłuż ulicy Papierniczej na działce nr 2/15, AM-16, Obręb Pilczyce została wydana decyzja o warunkach zabudowy o numerze 83/2026 dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze dla, którego po analizie otoczenia ustalono parametry: wysokości zabudowy do 15,5 m oraz powierzchni zabudowy do 29 %.



Wyrys z projektu planu ogólnego miasta Wrocławia (Strefa 1205 SW)

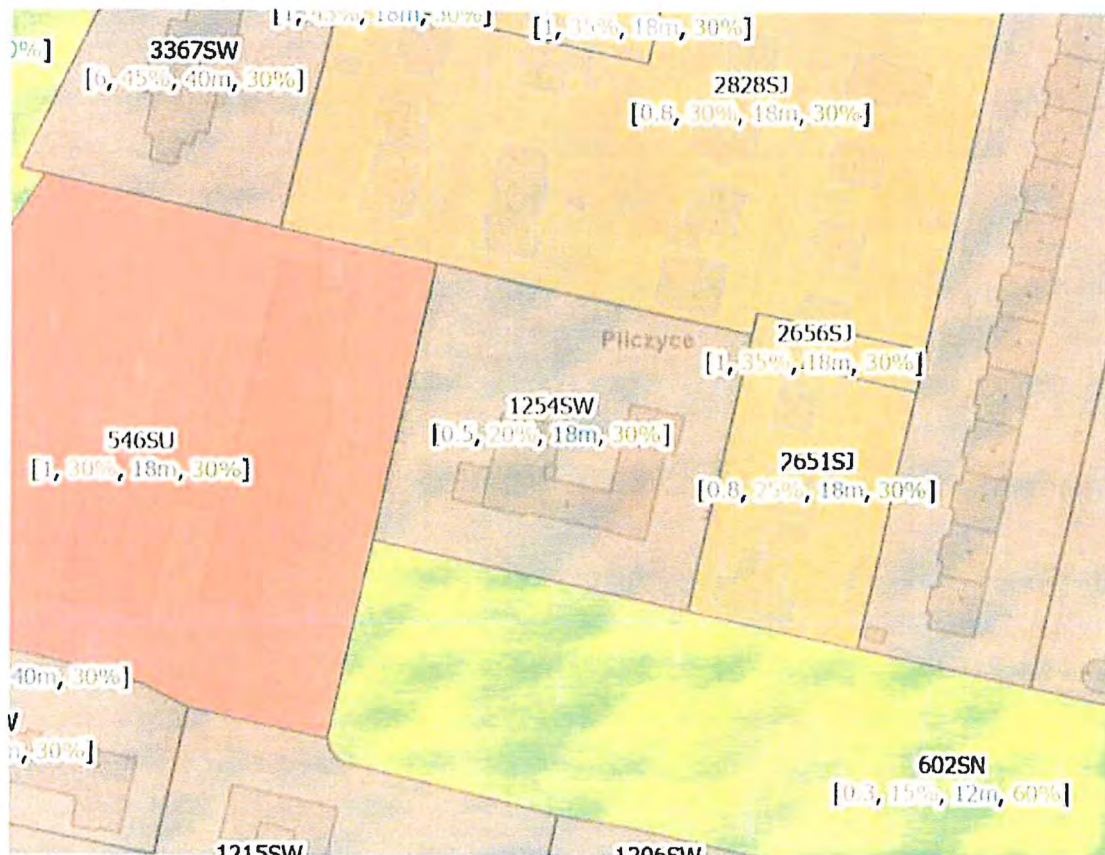
3. Strefa 1254 SW

Treść uwagi:

Rada Osiedla składa uwagę dotyczącą zamiany strefy SW na strefę SN z przeznaczeniami w ramach profilu dodatkowego jako: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, tak jak zrobiono to w strefie 25 SN.

Uzasadnienie:

Obecnie jak i od zawsze na terenie strefy 1254 SW działa obiekt usługowy, w którym świadczone są usługi kultury i taki charakter dominujący powinien zostać utrzymany. Zmiana w planie ogólnym charakteru dominującego jako mieszkaniowego z uzupełnieniem w zakresie usług przyczyni się wyłącznie do pogorszenia jakości życia na osiedlu poprzez kolejne zwiększenie ruchu samochodów oraz ograniczenie dostępności usług społecznych. Wspomniane ryzyko dotyczy sprzedaży prywatnemu podmiotowi działki należącej obecnie do Gminy Wrocław, a w konsekwencji budowę mieszkań i ograniczenie usług dla mieszkańców.



Wyrys z projektu planu ogólnego miasta Wrocławia (Strefa 1254 SW)

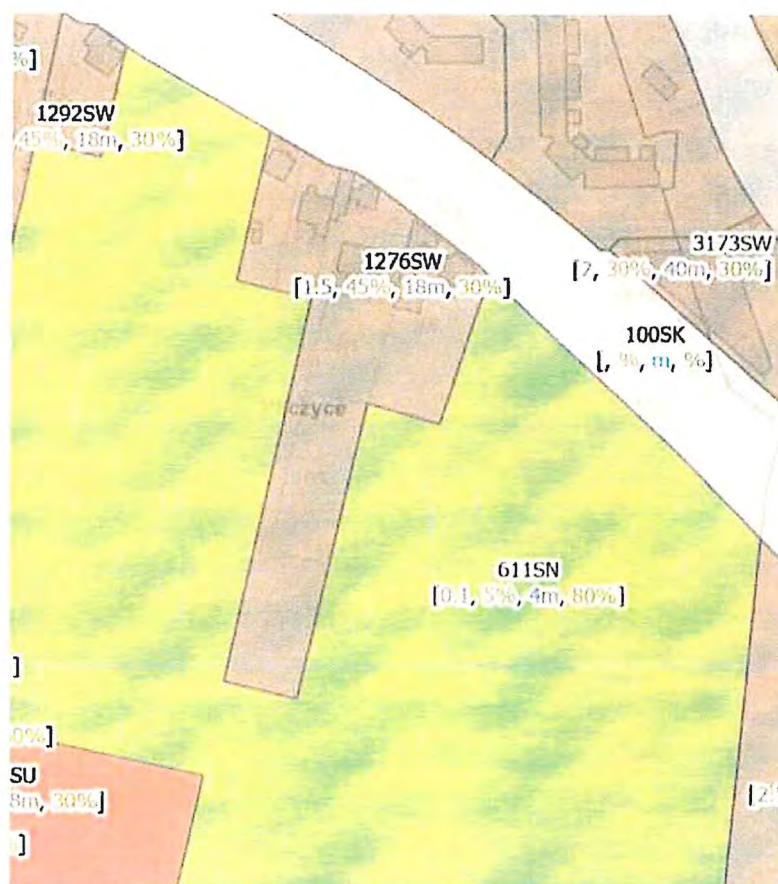
4. Strefa 1276 SW

Treść uwagi:

Rada Osiedla składa uwagę dotyczącą ograniczenia powierzchni strefy SW (Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) tj. działki w przedmiotowej strefie o numerach nr 6/6; 6/7; 6/8 , AM-17, Obręb Pilczyce należy włączyć do strefy 611 SN (ROD Pilczyce) oraz wyłączyć możliwość realizacji jakiegokolwiek zabudowy poza zabudową rekreacyjną służącą wypoczynkowi na ROD.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa strefa SW narusza integralność i spójność istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej jaką stanowią Rodzinne Ogrody Działkowe. Budowa mieszkań w tym miejscu przyczyni się do utraty wartości działek rekreacyjnych w najbliższym sąsiedztwie oraz pozbawi użytkowników tych działek komfortu wypoczynku oraz ograniczy prywatność użytkowania.



Wyrys z projektu planu ogólnego miasta Wrocławia (Strefa 1276 SW)

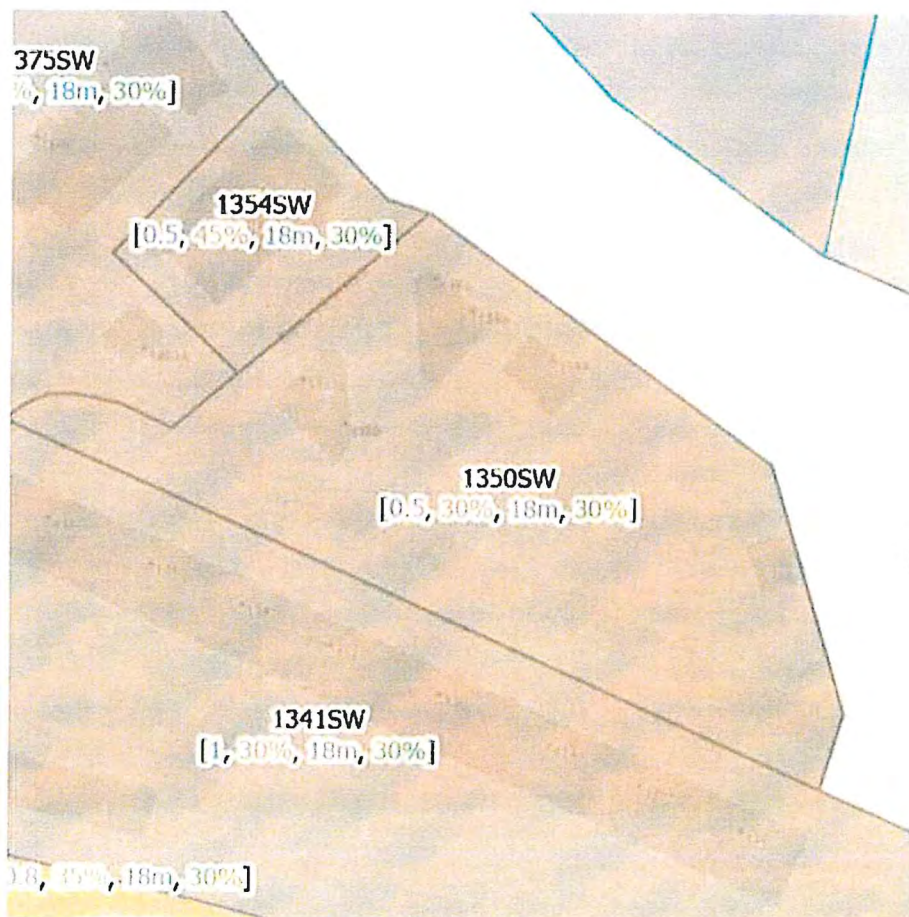
5. Strefy 1350 SW i 1354 SW

Treść uwagi:

Rada Osiedla składa uwagę dotyczącą zamiany stref SW na strefy SU.

Uzasadnienie:

Obecnie jak i od zawsze tereny w strefach 1350 SW i 1354 SW działają jako lokalne centrum usługowe z niską intensywnością zabudowy. Zmiana w planie ogólnym charakteru dominującego z usługowego na mieszkaniowy przyczyni się do pogorszenia jakości życia na osiedlu poprzez kolejne zwiększenie ruchu samochodów. Wspomniane ryzyko dotyczy sprzedaży prywatnemu podmiotowi działki należącej obecnie do Gminy Wrocław, a w konsekwencji budowę mieszkań i ograniczenie usług dla mieszkańców.



Wyrys z projektu planu ogólnego miasta Wrocławia (Strefy 1350 SW i 1354 SW)

6. Strefa 1341 SW

Treść uwagi:

Rada Osiedla składa uwagę dotyczącą wyodrębnienia ze strefy SW strefy SN w części niezabudowanej działki o numerze 7/54, AM-15, Obręb Pilczyce.

Uzasadnienie:

Obecnie jak i od zawsze teren w strefie 1341 SW stanowi zieleni osiedlową i taka funkcja powinna pozostać. Zmiana w planie ogólnym charakteru dominującego z terenu zieleni na mieszkaniowy przyczyni się do pogorszenia jakości życia na osiedlu poprzez kolejne zwiększenie ruchu samochodów. Wspomniane ryzyko dotyczy sprzedaży prywatnemu podmiotowi działki należącej obecnie do Gminy Wrocław, a w konsekwencji budowę mieszkań i ograniczenie usług dla mieszkańców.



II. Kozanów

1. Strefa 3193 SW

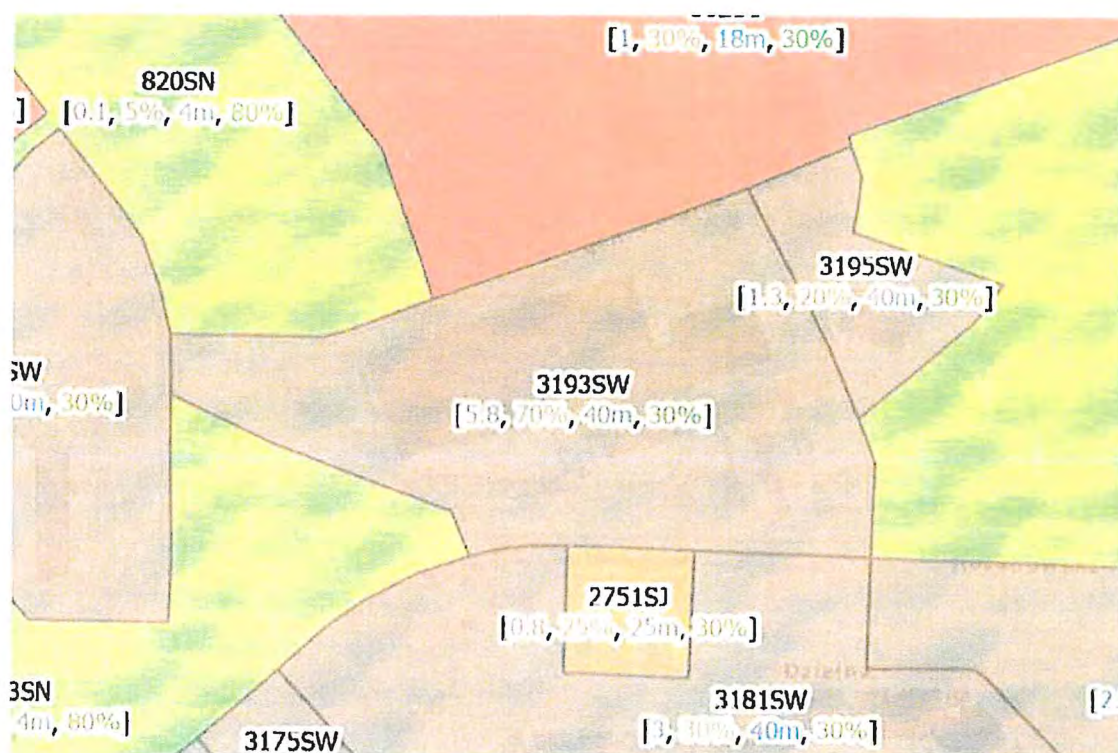
Treść uwagi:

Rada Osiedla składa uwagę dotyczącą zamiany strefy SW (Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) na strefę SU (Strefa usługowa) z zachowaniem przeznaczeń i ustaleń dla terenu 10U w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego UCHWAŁĄ NR LVIII/1494/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 22 maja 2014 r.

Uzasadnienie:

Dotychczasowe przeznaczenie terenu to usługi rekreacji i sportu co zostało potwierdzone i utrwalone w przyjętym przez Radę Miejską Wrocławia miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kozanowskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu (UCHWAŁA NR LVIII/1494/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 22 maja 2014 r.)

i taki charakter tego terenu w opinii Mieszkańców i Radnych Rady Osiedla pozostać powinien zostać utrzymany. Ustanowienie funkcji dominującej i umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza wielorodzinnej, przyczyni się do zwiększenia natężenia ruchu kołowego na osiedlu, tym samym do pogorszenia jakości życia mieszkańców.



2. Strefa 1224 SW

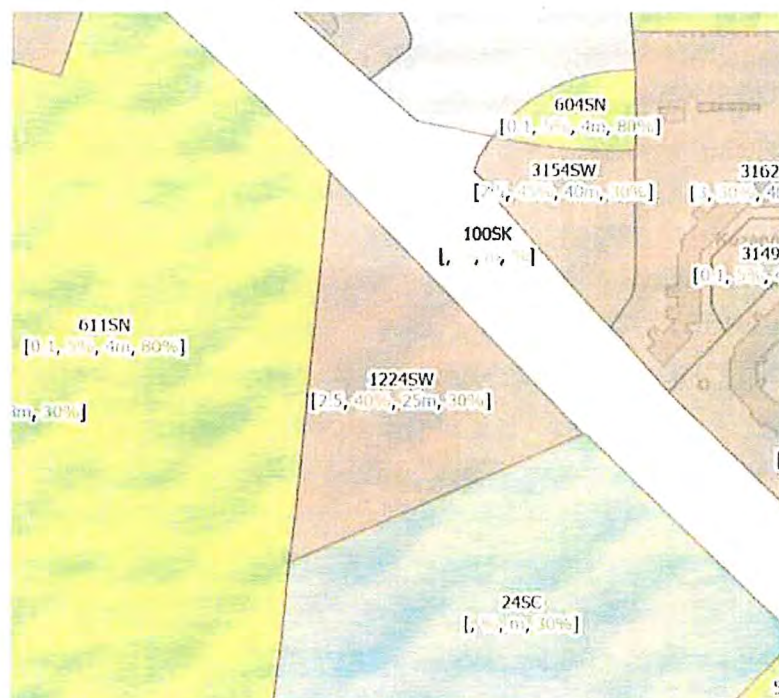
Treść uwagi:

Rada Osiedla składa uwagę dotyczącą zamiany strefy SW (Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) na strefę SC (Strefa cmentarzy) z przeznaczeniami wykluczającymi jakąkolwiek zabudowę, zwłaszcza zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa strefa wyznaczona jest na działce numer nr 1/2, AM-9, Obręb Kozanów. Przedmiotowa działka ma charakter historyczny, jest bowiem dawnym cmentarzem.

Ze względu na uwarunkowania historyczne oraz swoją lokalizację będącą uzupełnieniem struktury funkcjonalno-przestrzennej o charakterze również historycznym jakim jest Cmentarz Żydowski oraz zieleni jakim są tereny ROD Pilczyce powinien zostać utrzymany charakter historyczny i zieleni, bez funkcji rekreacyjnej.



Wyrys z projektu planu ogólnego miasta Wrocławia (Strefa 1254 SW)

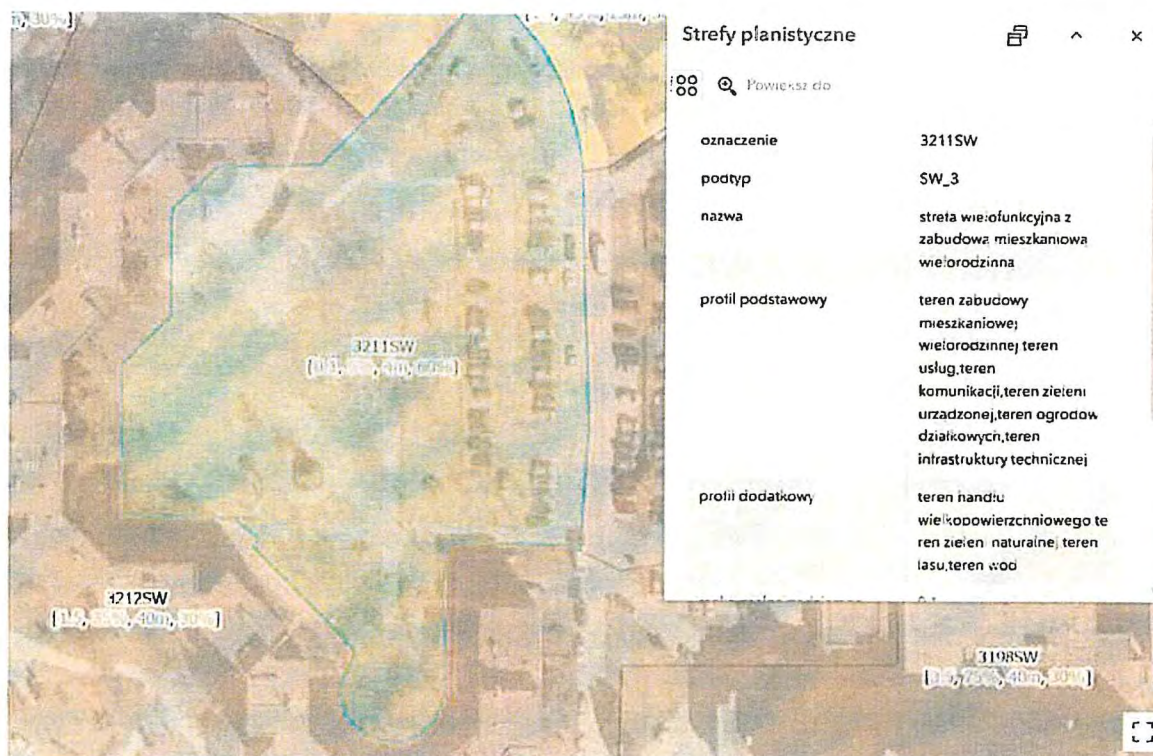
3. Strefa 3211 SW, 3210 SW, 3154 SW

Treść uwagi:

Rada Osiedla składa uwagę dotyczącą zamian stref SW (Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) na strefy SN (Strefa zieleni i rekreacji) z przeznaczeniami wykluczającymi jakąkolwiek zabudowę, zwłaszcza zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe tereny pełnią obecnie funkcję jako miejsca postojowe i zieleni osiedlowej i taka funkcja powinna pozostać niezmienna. Ustanowienie w ich miejscu stref SW to jawna zgoda na umożliwienie ich zabudowy w przyszłości czyli świadome działanie na szkodę mieszkańców poprzez dogęszczanie zabudowy tym samym pogorszenie warunków zamieszkiwania dla obecnych mieszkańców.



Wyrys z projektu planu ogólnego miasta Wrocławia (Jedna z kilku wskazanych stref:
Strefa 3211 SW)

III. Popowice

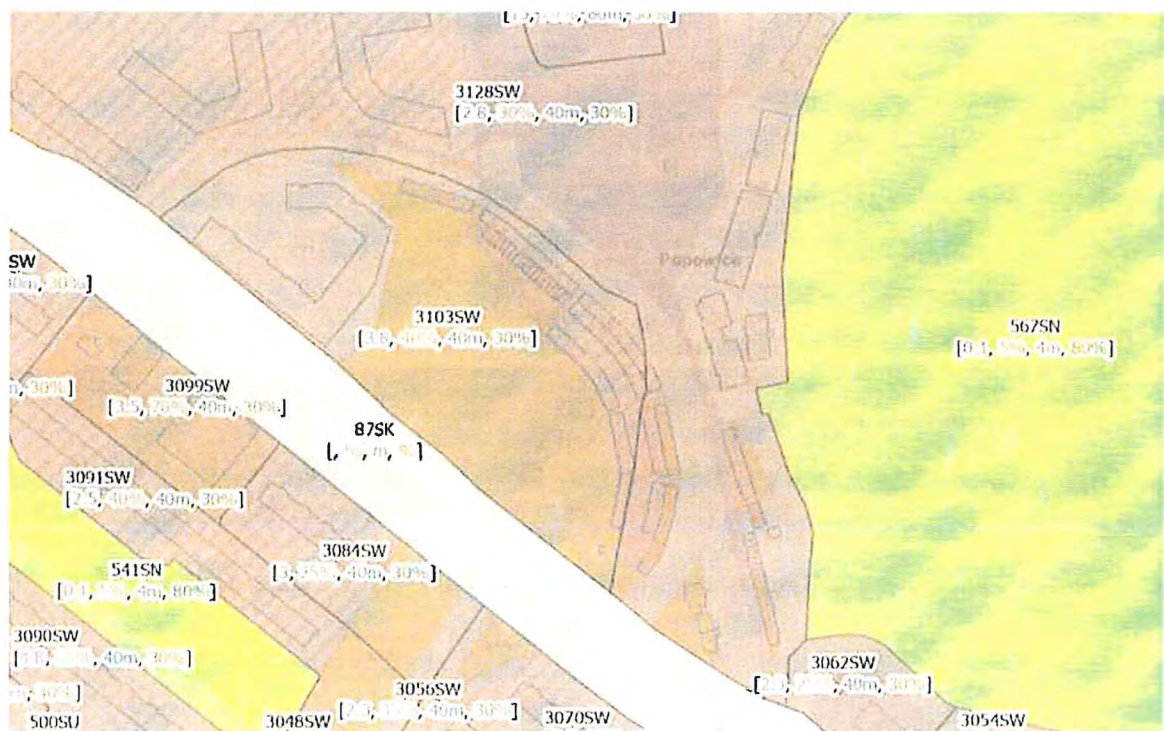
1. Strefa 3103 SW

Treść uwagi:

Rada Osiedla składa uwagę dotyczącą podzielenia strefy 3103 SW na strefę SW oraz SU (na działkach gminnych o numerach 37/4, 37/2, 37/3, 37/1 obręb Popowice) oraz wykluczenia możliwości na tych działkach realizacji zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza wielorodzinnej. Zmiana taka zwiększy możliwości dotyczące oferty usługowej dla mieszkańców osiedla.

Uzasadnienie:

Północna część osiedla to obszar nowych inwestycji mieszkaniowych o znacznej intensywności zabudowy. Są tam tereny zieleni ale brakuje większego terenu usług tym samym brakuje oferty usługowej dla mieszkańców jako terenu o dominującej funkcji usługowej.



Wyrys z projektu planu ogólnego miasta Wrocławia (Strefa 94 SN)

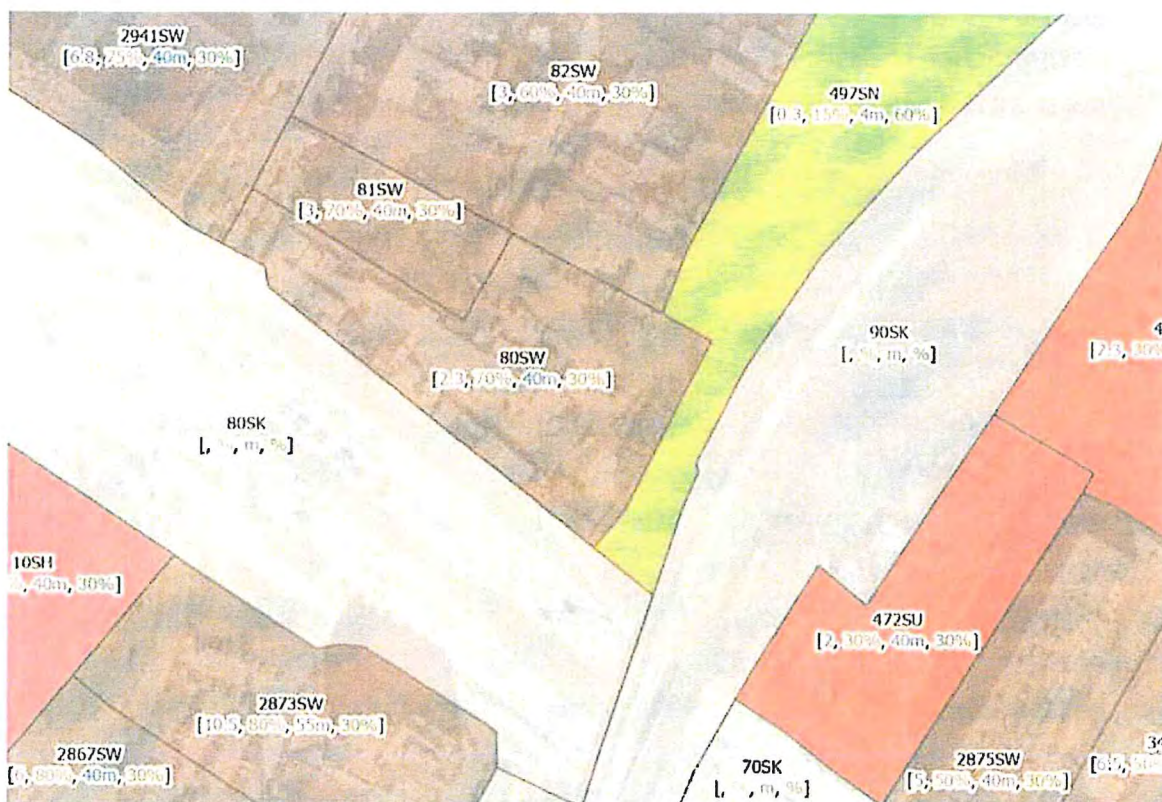
2. Strefa 80 SW

Treść uwagi:

Rada Osiedla składa uwagę dotyczącą zamiany strefy 80 SW na strefę SU, wykluczenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz obniżenie parametry wysokości z 40 m na 10m.

Uzasadnienie:

Obecnie przedmiotowy teren pełni funkcję handlową i usługową jako targowisko i stanowi ważne i bardzo potrzebne miejsce dla mieszkańców. Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w atrakcyjnej lokalizacji przyczyni się do likwidacji miejsca, które ma charakter nie tylko handlowy ale i społeczny stanowiąc ważną funkcję integracji mieszkańców oraz ważne i istotne miejsce spotkań.



Wyrys z projektu planu ogólnego miasta Wrocławia (Strefa 80 SW)

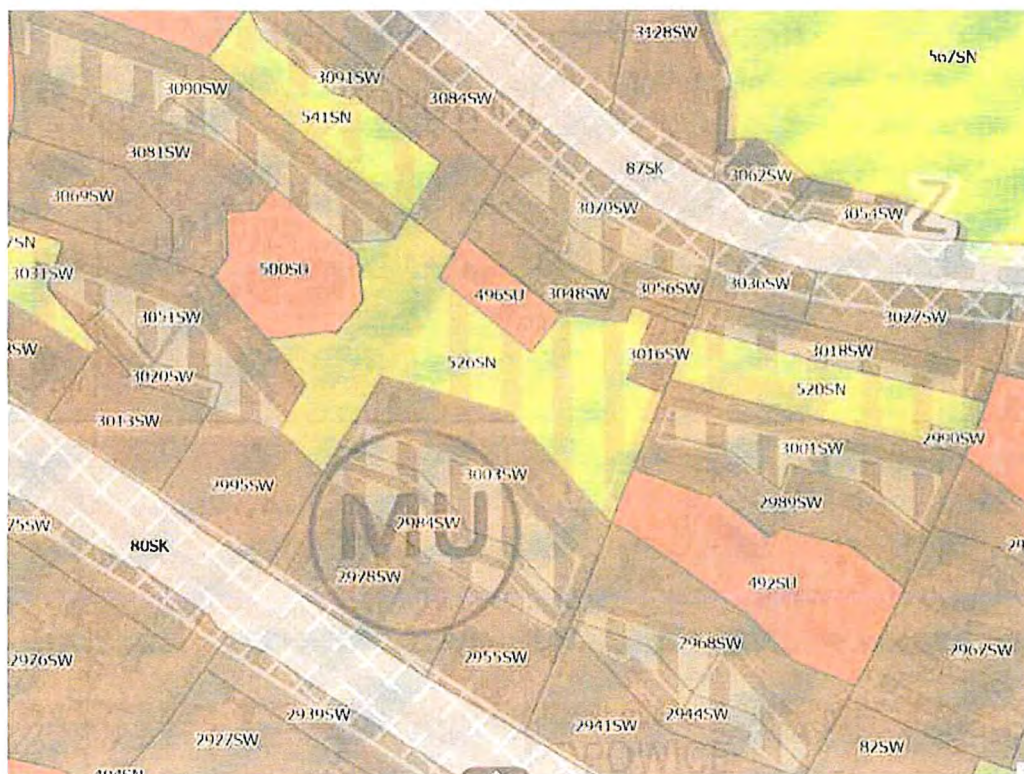
IV. Uwaga zbiorcza (Przywrócenie ochrony zieleni osiedlowej)

Treść uwagi:

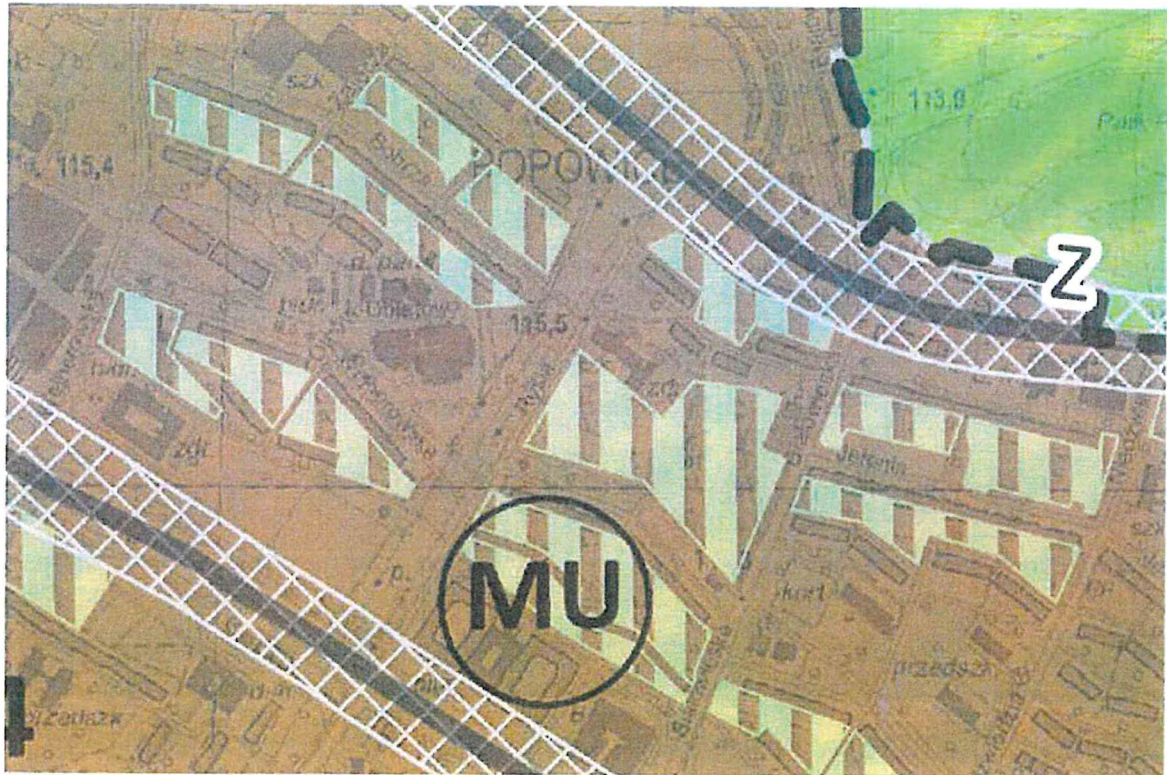
Rada Osiedla składa uwagę dotyczącą ustanowienia w planie ogólnym jako osobne strefy SN (zieleni i rekreacji) wszystkich obszarów, które w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia mają formę graniczną jako „zielone szrafy”. (Dotyczy obszaru w granicach Rady Osiedla Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn.)

Uzasadnienie:

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia wyznaczono strefy ochrony zieleni a ustalenia te były respektowane w uchwalanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu ogólnego wiele z tych miejsc zostało włączonych do stref zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co stanowi realne zagrożenie dla istniejącej zieleni osiedlowej poprzez realizację inwestycji mieszkaniowych kosztem właśnie zieleni.



Na Popowicach większość zieleni osiedlowej chronionej w Studium w projekcie Planu Ogólnego została bez ochrony i znajduje się w Strefach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (np. Strefy 3003 SW, 3051 SW...)



Przykład zielonych szrafów czyli realnej ochrony zieleni osiedlowej w Studium...