

505

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⁾

[Redacted area for Section 4]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

[Redacted area for Section 6]



Nr tel.(nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

W ramach uwag do konsultowanego projektu planu ogólnego w zakresie terenu dotyczącego wnioskowanych nieruchomości, wnoszę o zmianę przeznaczenia części strefy planistycznej opisanej symbolem „50SU” na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną opisaną symbolem „SW” - zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do wniosku.

UZASADNIENIE

Wnioskowana zmiana zgodna jest ze „Strategią Rozwoju Wrocławia 2050”, która wskazuje, iż działki objęte niniejszym wnioskiem, stanowią część prężnie rozwijającej się dzielnicy mieszkaniowej Wrocławia. Mając powyższe na uwadze wnioskowana zmiana funkcji wynika z potrzeby zapewnienia bardziej efektywnego i racjonalnego zagospodarowania terenu, odpowiadającego zarówno jego uwarunkowaniom przestrzennym, aktualnym potrzebom rozwojowym Wrocławia oraz utrzymania spójności dotychczasowej polityki miasta Wrocławia, która została wyrażona w „Strategii Rozwoju Wrocławia 2050”.

Proponowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinną wpisuje się w istniejący kontekst urbanistyczny. W tym miejscu należy podkreślić, że wzdłuż Alei Armii Krajowej zrealizowane zostały lub są w trakcie realizacji liczne inwestycje mieszkaniowe o zbliżonych parametrach zabudowy. Ponadto kolejne inwestycje mieszkaniowe są w trakcie uzyskiwania rozstrzygnięć administracyjnych umożliwiających ich realizację jak np. inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i garażami wbudowanymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 5/3, 5/5, 5/6, 5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 5/14, 5/15, 5/16, 5/17, 5/19, 5/20 AM-5 obręb Tarnogaj, położonych również przy alei Armii Krajowej oraz ulicach Tarnogajskiej i Biskupa Bernarda Bogedaina we Wrocławiu.

Jednocześnie wnioskowana zmiana funkcji nie zaburza ładu przestrzennego – zakładane parametry zabudowy, w szczególności wysokość obiektów, pozostają spójne z otoczeniem co przedstawiają załączone zdjęcia prezentujące objęte niniejszymi uwagami nieruchomości z „lotu ptaka” stanowiące Załącznik nr 1 do niniejszych uwag. **Wprowadzenie strefy SW na terenie przedmiotowych nieruchomości stanowi naturalne uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.** Dodatkowo, od strony południowej teren powiązany jest funkcjonalnie z obszarami zieleni, co sprzyja tworzeniu zrównoważonego układu urbanistycznego.

Proponowana zmiana przeznaczenia stanowi również odpowiedź na rosnące zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową na terenie Wrocławia, umożliwiając rozwój funkcji mieszkaniowych w dobrze skomunikowanej i zurbanizowanej strukturze miasta.

Do wniosku załączam:

Załącznik 1: Wnioskowana strefa Planu Ogólnego załącznik graficzny oraz zdjęcia,

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 Miasta Wrocławia	026401_1.0013.AR_5.5/9 026401_1.0013.AR_5.5/12 026401_1.0013.AR_5.4/3 026401_1.0013.AR_5.4/5 026401_1.0013.AR_5.6/6 026401_1.0013.AR_5.5/13 026401_1.0013.AR_5.5/14	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę części strefy planistycznej 50SU na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną "SW" Wnoszę o zmianę / zmniejszenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 8,8 na 4,0 Wnoszę o zmianę / zmniejszenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki z 75% na 50% Wnoszę o zmianę / zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%

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	Plan Ogólny Miasta Wrocławia	026401_1.0013.AR_5.5/9 026401_1.0013.AR_5.5/12 026401_1.0013.AR_5.4/3 026401_1.0013.AR_5.4/5 026401_1.0013.AR_5.6/6 026401_1.0013.AR_5.5/13 026401_1.0013.AR_5.5/14	☒ tak ☐ nie	SW – strefa Wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	50%	40m	20%

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⁾

Załącznik 1: Wnioskowana strefa Planu Ogólnego załącznik graficzny oraz zdjęcia,

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis po [redacted] nieznaczają się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: [redacted]

Data: 07.03.2026

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.

ZAŁĄCZNIK NR 1- WNIOSKOWANA STREFA PLANU OGÓLNEGO ORAZ ZDJĘCIA

Ustalenia planu ogólnego



Strefy planistyczne

- SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- SU - strefa usługowa
- SP - strefa gospodarcza
- SN - strefa zieleni i rekreacji

Zakładane



zakładane wskaźniki

INTENSYWNOŚĆ NADZIEMNA	4,0
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ	40 m
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNNA %	20%

Zmiana strefy usługowej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną







