

906

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 i miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaj budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

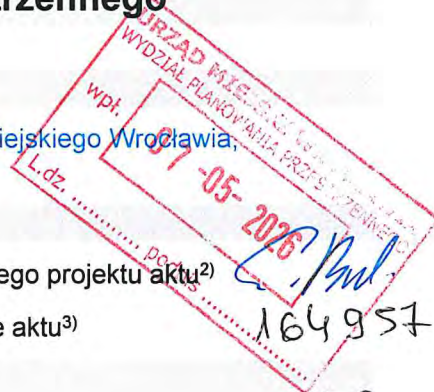
4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

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

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾



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 <u>strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną "SW"</u> 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 _____ zamieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podp _____

Data: 07.05.2026

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 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







