

5354

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 PISMA

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

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
- ☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- ☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury (...)
- ☐ 3.4. audyt krajobrazowy
- ☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO



5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO (nieobowiązkowo) (Jeśli inny niż podany w pkt 4 – wypełnić lub pozostawić puste)

6. DANE PEŁNOMOCNIKA (nieobowiązkowo)

(Wypełnić tylko jeśli składasz pismo przez pełnomocnika)

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść:

Wnoszę uwagę do projektu Planu Ogólnego Miasta Wrocławia dotyczącą oznaczenia strefy planistycznej 189SP – strefa gospodarcza (profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej) w obszarze dzielnicy urbanistycznej B – Północ (nr planu 851, uchwała o przystąpieniu IX/157/24).

Wnoszę o zmianę oznaczenia strefy 189SP na strefę SN – strefę zieleni i rekreacji, z następujących powodów:

- Brak/minimalna strefa buforowa między funkcją gospodarczą a mieszkaniową. Projekt planu nie przewiduje odpowiedniego buforu zieleni ani strefy przejściowej między planowaną strefą gospodarczą a zabudową mieszkaniową. Powoduje to bezpośrednie sąsiedztwo funkcji wzajemnie sprzecznych, co jest niezgodne z zasadami ładu przestrzennego.
- Pogłębienie hałasu w północnej części osiedla. Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy śródmiejskiej (droga S8/A8), która już dziś generuje ponadnormatywny hałas komunikacyjny. Lokalizacja strefy gospodarczej (produkcja, magazyny, ruch ciężki) w tym miejscu

potęguje emisję hałasu i zanieczyszczeń powietrza, co jest sprzeczne z zasadą ochrony zdrowia i jakości życia mieszkańców.

- Degradacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar przyległy do strefy 189SP jest terenem zabudowanym budynkami jednorodzinnymi (rejon ulicy Przedwiośnie, Kwiatowa, Nagietkowa dzielnicy Pawłowice Północne). Wyznaczenie strefy przemysłowo-gospodarczej bezpośrednio przy osiedlu domów jednorodzinnych wpłynie negatywnie na komfort użytkowania nieruchomości, kameralność osiedla i ceny nieruchomości. Wszyscy nabywcy nieruchomości w tym obszarze zakupili je z uwzględnieniem obecnego planu, który zakłada na tym obszarze Tereny Zielone
- Sprzeczność z potrzebami mieszkańców w zakresie zieleni i rekreacji. Teren wskazany jako 189SP mógłby pełnić funkcję zieleni i rekreacji, uzupełniając deficyt terenów rekreacyjnych dla północnej części Wrocławia. Zmiana na strefę SN (np. przeznaczenie na ogródki działkowe) stworzyłoby bufor między obwodnicą a osiedlem, ograniczając hałas i zanieczyszczenia.
- Brak uzasadnienia planistycznego. W bezpośrednim sąsiedztwie (kilkaset metrów) istnieją już tereny gospodarcze i przemysłowe dobrze skomunikowane z obwodnicą. Wyznaczanie kolejnej strefy SP w klinowym terenie między obwodnicą a osiedlem mieszkaniowym jest nieuzasadnione planistycznie i szkodliwe społecznie.

Wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi i zmianę przeznaczenia strefy 189SP na strefę zieleni i rekreacji (SN) z zachowaniem istniejących ogrodów działkowych jako elementu profilu podstawowego.

7.2. Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych (nieobowiązkowo):

Lp.	Nazwa aktu planowania przestrzennego	Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	Całość działki?	Treść
1	Plan Ogólny Gminy Wrocław	Pawłowice, AR_3, 20 <i>I działki okalające, oznaczone na planie ogólnym jako strefa 189P</i>	☒ tak	Wnoszę o zmianę oznaczenia strefy 189SP (strefa gospodarcza) na strefę SN (zieleni i rekreacja) I

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

- ☒ Wyrażam zgodę na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej
- ☐ Nie wyrażam zgody

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo (jeśli działasz przez pełnomocnika)
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa
- ☐ (Nieobowiązkowo) Określenie granic terenu w formie graficznej
- ☐ (Nieobowiązkowo) Inne załączniki:

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO I DATA PODPISU

Podpis: 	Data: 25.05.2026
--	---------------------

ADRES DO ZŁOŻENIA PISMA – e-Doręczenie: AE:PL-95179-82549-VVTFT-27 (Urząd Miejski Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław) | Termin: do 25 maja 2026 r.