

685



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

J. Reg.

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⁾ WNOSZĘ o zmianę przeznaczenia [redacted] działki nr 15/2 [redacted] na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Uzasadnienie: Wnioskowany kierunek zagospodarowania jest zgodny z istniejącym charakterem otoczenia. Teren ten stanowi obecnie swoistą „wyspę” zabudowy jednorodzinnej i starej, groźnej zabudowy poniemieckiej, podczas gdy niemal cały obszar wokół został już przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną. Bezpośrednie sąsiedztwo dużych bloków mieszkalnych powoduje utratę prywatności oraz brak spójności urbanistycznej z otaczającą zabudową. Istniejące budynki znajdujące się na działkach są bardzo stare, wymagają ciągłych remontów, a ich stan techniczny jest słaby. [redacted] Zabudowa ta w praktyce bardziej kwalifikuje się do wyburzenia niż dalszego wieloletniego utrzymywania. Dodatkowo planowana jest już rozbiórka jednego z budynków w bezpośrednim sąsiedztwie [redacted] budynek jest obecnie podzielony na kilka mieszkań, co również wskazuje na faktyczne wielorodzinne użytkowanie tego terenu i wpisuje się w proponowany kierunek zagospodarowania. Od wielu lat teren wzbudza zainteresowanie inwestorów i deweloperów, którzy regularnie pytają mieszkańców o możliwość zakupu nieruchomości. Potwierdza to potencjał rozwojowy tego obszaru oraz zasadność wprowadzenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Właściciele okolicznych nieruchomości są zgodni co do potrzeby zmiany przeznaczenia terenu i możliwości jego przyszłego uporządkowania oraz zagospodarowania w sposób spójny z otoczeniem. Proponowana zmiana pozwoli na racjonalne i harmonijne zagospodarowanie terenu, dostosowane do istniejącej zabudowy sąsiedniej oraz rzeczywistych uwarunkowań przestrzennych tego obszaru.

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	15/2 WROCŁAW ZAKRZÓW UL. ZATORSKA 8B	☒ tak ☐ nie	Wnioskowana zmiana jest zasadna z uwagi na istniejące uwarunkowania przestrzenne oraz aktualny kierunek rozwoju urbanistycznego miasta Wrocławia. Przedmiotowy teren stanowi obecnie obszar starej zabudowy pośród zabudowy wielorodzinnej, przez co obecne przeznaczenie nie odpowiada faktycznemu charakterowi otoczenia. Istniejące budynki jednorodzinne są obiektami starej zabudowy poniemieckiej o pogarszającym się stanie technicznym i wizualnym, wymagającymi ciągłych remontów i modernizacji. Nikt nie chce ich kupić od wielu lat, a nam zagrażają np. pleśnią, dzieci często chorują. Część zabudowy kwalifikuje się do rozbiórki. Dodatkowo w bezpośrednim sąsiedztwie planowana jest rozbiórka jednego z budynków. Teren od wielu lat wzbudza zainteresowanie inwestorów oraz deweloperów, co potwierdza potencjał rozwojowy tego obszaru. Właściciele okolicznych nieruchomości są zgodni co do potrzeby zmiany przeznaczenia terenu. Proponowana zmiana umożliwi uporządkowanie ładu przestrzennego zgodnie z dominującą funkcją zabudowy w najbliższym otoczeniu.

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):

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		☐ tak ☐ nie				

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

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⁾

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Data: 08.05.2026



Obszar objęty planem ogólnym gminy

Obszar objęty planem ogólnym gminy



Strefy planistyczne

Strefy planistyczne - granice



Strefy planistyczne

- SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
- SU - strefa usługowa
- SH - strefa handlu
- SP - strefa usługowa
- SI - strefa infrastrukturalna
- SN - strefa zieleni i rekreacji
- SC - strefa oświaty
- SO - strefa otwarta
- SK - strefa komunikacyjna

