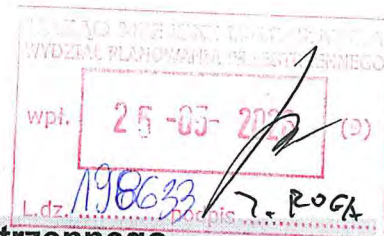




PP/4998216

7044

**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

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

Treść⁶⁾...Dla działek przy ul. Obornicka [] o identyfikatorach

026401_1.0061.AR_13.14

026401_1.0061.AR_13.17

026401_1.0061.AR_13.13

026401_1.0061.AR_13.8/1

026401_1.0061.AR_13.8.2

Wnoszę o zachowanie w planie ogólnym dla strefy planistycznej 3170SW obecnej funkcji parkingowej i komunikacyjnej terenu, która obecnie obsługuje okolicznych mieszkańców i istniejącą zabudowę mieszkaniową.

7.1. (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	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX	☐ tak ☐ nie	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX

7.2. (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	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX	☐ tak ☐ nie	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX

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⁾

PROTOKÓŁ z dnia 13.12.2024 r.

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: 23-05-2026

- 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.

Wrocław dnia 25.05.2026

Urząd Miejski Wrocławia
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53
50-930 Wrocław

PROTEST

Na podstawie informacji otrzymanej ze Spółdzielni Mieszkaniowej „POLANKA” ul. Żmigrodzka 58, 51-120 Wrocław składam niniejszy protest:

W związku z procedowanym Planem Ogólnym Miasta Wrocławia otrzymaliśmy informację, że dla terenu parkingu w pobliżu adresów ul. Obornicka [REDACTED] (strefa planistyczna 3170SW) dopuszczono możliwość realizacji budowy obiektów o wysokości 40m z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

W ocenie większości mieszkańców oraz w/w Spółdzielni tak wysoka zabudowa nowej inwestycji mieszkaniowej negatywnie wpłynie na istniejące osiedle poprzez:

- pogorszenie ładu przestrzennego oraz warunków zamieszkania obecnych mieszkańców,
- ograniczenie istniejących miejsc parkingowych obecnych mieszkańców, którzy na chwilę obecną już borykają się z brakiem miejsc postojowych,
- zwiększenie ruchu samochodowego,
- brak realizacji miejsca dla celów rekreacji mieszkańców nowej inwestycji.

Nadmieniam, że na dzień dzisiejszy ilość samochodów wzrasta, a nie ubywa, co jest na co dzień niezmiernie kłopotliwym problemem dla mieszkańców i osób przyjezdnych.

Budynki w naszej spółdzielni mają już blisko 50 lat i przy budowie kolejnej zabudowy w niewielkiej odległości od nich mogą spowodować zniszczenie metalowych złączy płyt budownictwa wielkopłytowego, uszkodzenia konstrukcji nośnej budynków, pękanie ścian, co w ostateczności może grozić katastrofą budowlaną. Rodzi się pytanie kto poniesie imiennie odpowiedzialność cywilno-prawną za skutki, które już dzisiaj są do przewidzenia.

Ja i pozostali członkowie spółdzielni jesteśmy na dzień dzisiejszy właścicielami naszych mieszkań oraz odpowiedniego gruntu z nim związanymi, posiadamy akty notarialne i księgi wieczyste. Ponadto corocznie płacimy podatki do Urzędu Miejskiego Wrocławia z tytułu posiadania nieruchomości.

Jak wiadomo, plany przestrzennego zagospodarowania przewidują rozwój Miasta Wrocławia w kierunku zachodnim, a tam jest dużo terenów wolnych i to tam należy skierować swoje zainteresowanie planistyczne.

Proszę bardzo wnikliwie rozpatrzyć mój protest i pozwolić nam - mieszkańcom żyć w spokoju.

----- [REDACTED] -----

23-05-2016r

miejscowość i data

**Urząd Miejski Wrocławia
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław**

Sprzeciw

Wnoszę o całkowite zaniechanie realizacji jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy wysokościowej na terenie strefy planistycznej 3170SW przy ul. Obornickiej [redacted] we Wrocławiu oraz o zachowanie obecnej funkcji terenu jako parkingu służącego mieszkańcom istniejącego osiedla.

Wnoszę jednocześnie o:

- zakaz jakiegokolwiek nowej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie,
- utrzymanie jego funkcji komunikacyjno-parkingowej,
- niedopuszczenie zwiększenia intensywności zabudowy,
- zachowanie obecnego układu przestrzennego osiedla.

Uzasadnienie:

1. Teren objęty projektem od wielu lat pełni funkcję parkingową zabezpieczającą potrzeby mieszkańców okolicznych budynków. Likwidacja parkingu i przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową doprowadzi do drastycznego pogorszenia trudnych warunków życia mieszkańców oraz pogłębi już istniejące bardzo trudne problemy parkingowe mieszkańców spółdzielni.
2. Istniejący układ drogowy oraz infrastruktura osiedla nie są przystosowane do obsługi dodatkowej intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Realizacja nowej inwestycji

spowoduje zwiększenie ruchu samochodowego, hałasu, emisji spalin oraz pogorszenie bezpieczeństwa mieszkańców i pieszych.

3. Dopuszczenie zabudowy o wysokości do 40 m pozostaje w sprzeczności z istniejącym charakterem zabudowy osiedla, narusza ład przestrzenny oraz prowadzi do nadmiernego zagęszczenia zabudowy.
4. Realizacja wysokiej zabudowy spowoduje pogorszenie warunków zamieszkania mieszkańców poprzez:
 - ograniczenie dostępu do światła dziennego,
 - zacienienie istniejących budynków,
 - pogorszenie przewietrzania terenu,
 - zwiększenie efektu „betonowania” osiedla,
 - pogorszenie estetyki oraz jakości przestrzeni publicznej.
5. Projektowana zabudowa jest spreczna z interesem obecnych mieszkańców osiedla, którzy korzystają z tego terenu jako niezbędnego zaplecza parkingowego oraz przestrzeni zapewniającej odpowiedni komfort zamieszkania.
6. Zachowanie obecnej funkcji terenu jest zgodne z zasadą ochrony istniejącego ładu przestrzennego, interesem społecznym mieszkańców oraz zasadą zrównoważonego rozwoju określoną w przepisach planowania przestrzennego.
7. Istnieje duże realne ryzyko pękania ścian szczytowych budynków (co już miało miejsce) przy podjęciu jakichkolwiek robót budowlanych. Grozi to katastrofą budowlaną i kto wtedy poniesie za to odpowiedzialność ?

W związku z powyższym wnoszę o całkowite usunięcie z projektu Planu Ogólnego możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie strefy 3170SW oraz pozostawienie obecnej funkcji parkingowej terenu.

