



PP/4668276

**Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego****1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO**

Nazwa: Prezydent Wrocławia - Wydział Planowania Przestrzennego Urz du Miejskiego Wrocławia

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⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj:

Powiat:

Ulica:

Miejscowość:

Województwo:

Gmina:

Nr domu:

Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

- 4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą? ☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾ (Nieobowiązkowo)

Kraj:

Powiat:

Ulica:

Miejscowość:

Województwo:

Gmina:

Nr domu:

Nr lokalu:

Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾ (Nieobowiązkowo)

- ☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj:

Powiat:

Ulica:

Miejscowość:

Województwo:

Gmina:

Nr domu:

Nr lokalu:

Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

JAK W ZAŁ. CZNIKU.

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			☐ tak ☐ nie	
2			☐ tak ☐ nie	
3			☐ tak ☐ nie	

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			☐ tak ☐ nie				
2			☐ tak ☐ nie				
3			☐ tak ☐ nie				

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⁾

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:

-
- 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.



Projekt mpzp rejonie ulic: Na Ostatnim Groszu, Kłodnickiej i Kwiskiej (822) [REDACTED]
do wpl 2025-07-14 22:05

Od [REDACTED]

Do wpl@um.wroc.pl

1 Attachment



Formularz_pismo formalne.pdf

Szanowni Państwo,

Odpowiadając na ogłoszenie

<https://bip.um.wroc.pl/artukul/133/81372/rejon-ulic-na-ostatnim-groszu-klodnickiej-i-kwiskiej-822>

przesyłam w formie załącznika wymagane prawem wypełnione pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego oraz poniższe uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Na Ostatnim Groszu, Kłodnickiej i Kwiskiej we Wrocławiu

Uwaga nr 1

Usunięcie "w odległości 1,5 m od tej granicy lub" w zdaniu: "poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy", albo ograniczenie tej części przepisu do budynków o wysokości nie większej niż 5 m.

Uwaga nr 2

Odnosnie do wszystkich budynków wielorodzinnych z wielkiej płyty:

- ustalenie zakresu dopuszczalnej kolorystyki elewacji, zwłaszcza od strony dróg publicznych,
- wykluczenie dopuszczalności zmiany artykulacji i kształtu balkonów oraz kształtu otworów okiennych,
- wynikający z projektu zamiar dopuszczenia zabudowywania balkonów, w tym w sposób punktowy i nieuporządkowany, należy uznać za niedopuszczalny.

Uwaga nr 3

Odnosnie do budynków wielorodzinnych z wielkiej płyty o pięciu kondygnacjach nadziemnych dokonanie sprawdzenia, czy projektowane ustalenia umożliwią (nie wykluczą) zrealizowanie szybu windowego, w tym uwzględniając układ przestrzenny tych kondygnacji.

Uwaga nr 4

Wielokrotnie użyte w projekcie ustalenie "obowiązuje ochrona drzew" jest niejasne, gdyż nie wiadomo jaki obowiązek lub ograniczenie praw nakłada się na właściciela nieruchomości.

Uwaga nr 5 (tereny 5MW i 6MW)

Niepotrzebny i konfliktowy, w tym prowadzący do konfliktów z mieszkańcami tych budynków jest zamiar dopuszczenia usług, w tym gastronomicznych w lokalach usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków-punktowców:

- oddalonych od dróg publicznych, intensywnego ruchu pieszego i od początku (zasiedlanie 1977-1978 r.) o funkcji mieszkalnej, w tym budynki o adresach Bystrzycka 67-67a, Bystrzycka 69-69a, Bystrzycka 71-71a,
- gdy jednocześnie obok jest budynek usługowy (Bystrzycka 69c), co umożliwia zapewnienie dostępności do tego rodzaju usług z krótkim dojściem pieszym.

Uwaga nr 6 (teren 1MW-U)

Dodanie ustalenia, które zapewni spójność architektoniczną i spójne zagospodarowanie terenu z otaczającymi budynkami i terenami, w tym:

- wejścia do budynków wyłącznie od strony obsługujących dróg wewnętrznych,
- wykluczenie balkonów, logii i wykuszy od strony terenów 1KR, 3MW i 5MW,
- poziom posadzki lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej nie niższej niż 1,2 m nad poziomem terenu,

- wykluczenie przedogródków, z bezpośrednim dojściem z lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej, w budynku sytuowanym najbliżej budynku o adresie Na Ostatnim Groszu 28-34 (wyznaczony w projekcie korytarz ciągu pieszego - w miejscu baraku/pawilonu stanowiącego siedzibę SM "Gądów" - z obowiązkiem usytuowania tam ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m nie wyklucza możliwości wykonania tych przedogródków). Dodanie ustalenia, w związku z zastosowaniem uskoków w liniach zabudowy w wydzieleniach wewnętrznych B i C, które wykluczy lokalizowanie otworów okiennych i drzwiowych w świetle tych uskoków, gdyż byłoby to rozwiązanie obce, niespójne na osiedlu o utrwalonej formie architektonicznej oraz detalach architektonicznych.

Dodanie ustalenia z minimalną liczbą kondygnacji nadziemnych budynku, lecz nie mniej niż 4.

Dodanie ustalenia, które zapewni ujednolicenie rzędnych terenu, gdyż obecnie teren 1MW-U jest wyraźnie poniżej poziomu drogi wewnętrznej od zachodu i terenu zespołu szkół od wschodu.

Uwaga nr 7 (1UE)

Wykluczenie realizacji, co dopuszcza projekt, budynku o wysokości 16 m i długości aż 100 m wzdłuż ul. Kwiskiej.

Wyznaczenie dopuszczalnego zasięgu parkingu terenowego, w graniach istniejącego parkingu w narożniku terenów 1KDL i 3KR.

Rozważenie dodania przeznaczeń uzupełniających: usługi nauki oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, na całym terenie albo wzdłuż ul. Kwiskiej.

Uwaga nr 8 (1KOG-KOP)

W przypadku garażu:

- dodanie zielonego dachu, z definicją standardowo stosowaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Wrocławia,
- dodanie wymogu pokrycia dachu drzewami, lecz nie mniej niż 20% powierzchni dachu.

Uwaga nr 9 (teren 1ZP)

Dodanie ustalenia, które uchroni wnętrze osiedla przed dalszym zawłaszczaniem tej przestrzeni przez drzewa, co - jak się wydaje - prowadzi do zatracenia pierwotnych założeń urbanistycznych sprzed blisko 50 lat. Przypominam, że projektodawca - na mój wniosek z czerwca 2024 r. - mógł przedstawić te założenia w dokumencie uzasadnienia projektu, co jednak nie uczynił zasłaniając się zgodnością treści uzasadnienia z przepisami. Jest to przykład nadmiernego formalizmu prawnego, który w tym przypadku umożliwia uniknięcie skonfrontowania własnych poglądów (wizji urbanistycznej) z poglądami autorów osiedla z lat 70. wieku. Brak poszanowania dorobku poprzedników, bez przedstawienia argumentacji za tym przemawiającej - rozpatrując odmowie wniosek jedynie stwierdzono, że projekt "uwzględnia współczesne potrzeby" - wystawia negatywną ocenę projektodawcy.

Uwzględniając zdjęcia lotnicze udostępnione w serwisie google maps:

- stan istniejący jest większy, niż ustalenie dotyczące łącznej dopuszczalnej liczby stanowisk postojowych dla samochodów w dwóch wydzieleniach wewnętrznych B (nie więcej niż 20),
- pole powierzchni południowego wydzielenia wewnętrznego B jest mniejsze, niż faktyczny zasięg stanowisk postojowych.

Uwaga nr 10

W dokumencie uzasadnienia (s. 6) nieprawdziwa jest informacja, że uwzględniono walory architektoniczne, ponieważ projekt nie zawiera jakichkolwiek ustaleń w tym przedmiocie.

Z poważaniem

