

WYKAZ UWAG

zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Bardzkiej, Owocowej oraz linii kolejowej we Wrocławiu

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	27.11.2025 r.		-	-	nieuwzględniona	Nie uwzględniono uwagi w zakresie wprowadzenia dodatkowego przeznaczenia terenu zieleni parkowej/uporządkowanej dla działek oznaczonych symbolem ZZD, ponieważ taki symbol terenu nie występuje na rysunku projektu planu miejscowego. Ponadto Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje w załączniku nr 1 tak nazwanych klas przeznaczeń terenu.
2	01.12.2025 r.		Teren ZZD (dz. nr 9, AM2, obręb Tarnogaj)	uwzględniona		
3	01.12.2025 r.					
4	02.12.2025 r.					
5	02.12.2025 r.					
6	03.12.2025 r.					
7	03.12.2025 r.					
8	04.12.2025 r.					
9	04.12.2025 r.					

10	04.12.2025 r.					
11	04.12.2025 r.					
12	04.12.2025 r.					
13	05.12.2025 r.					
14	05.12.2025 r.					
15	05.12.2025 r.		Teren 1ZD, Teren 2ZD (dz. nr 9, AM2, obręb Tarnogaj)	uwzględniona	-	-
16	05.12.2025 r.					
17	05.12.2025 r.					
18	05.12.2025 r.					
19	02.12.2025 r.		Dz. nr 2, AM9, obręb Tarnogaj. ROD Tarnogaj	uwzględniona	-	-
20	04.12.2025 r.		Teren cmentarza Zabudowa przy ul. Owocowej	-	niewzględniona	Nie uwzględniono uwagi w zakresie stwierdzenia, że rozbudowa starego cmentarza o tereny przyległe do niego wzdłuż nasypu kolejowego i ulicy Śliwkowej jest nielegalna, ponieważ postępowania prawne nie będące częścią procedury sporządzania planu miejscowego nie mogą stanowić jego materii. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyrażenia niezadowolenia wobec niepodłączenia do sieci wodociągowej budynków przy ul. Owocowej, ponieważ jest to zadanie realizacyjne inwestora, właściciela nieruchomości i wykracza poza materię planu miejscowego. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyrażenia opinii o bezzasadności naszkicowania na mapie linii wodnej z powodu odniesienia się do elementów, które nie występują na rysunku planu miejscowego.

21	05.12.2025 r.				nieuwzględniona	Nie uwzględniono uwagi w zakresie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej wraz ze wskazanymi wskaźnikami i propozycją lokalizacji obiektów (załącznik graficzny do uwagi) dla działek [REDAKTED] a także planowanej przebudowy i rozbudowy istniejącego obiektu, ponieważ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia – 2018 r., w tym miejscu nie dopuszcza nowej i rozwoju istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo w obszarze proponowanej inwestycji mieszkaniowej, a także proponowanej realizacji parkingu na potrzeby cmentarza występują znaczące ograniczenia związane z umożliwieniem poprawnej obsługi komunikacyjnej wskazanych nieruchomości. Ponadto zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania” oraz „ w ramach wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących obiektów budowlanych oraz montaż urządzeń, niepowodujące zmiany sposobu ich użytkowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane”.
----	---------------	--	--	--	-----------------	--

22	05.12.2025 r.				niewzględniona	Nie uwzględniono uwagi w zakresie stwierdzenia że projekt planu miejscowego nie uwzględnia wymogów wynikających z przepisów ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze i zmiany projektu z dostosowaniem go do obowiązujących przepisów, ponieważ powyższe przepisy odnoszą się do wyznaczania w planie miejscowym terenów pod lokalizację nowego lub rozszerzenie istniejącego cmentarza. Projekt przedmiotowego planu w sposób inwentaryzacyjny, sankcjonuje obecny sposób zagospodarowania cmentarza, na których odbywa się pochówki zmarłych, wyznaczając w tym miejscu zgodnie z rozporządzeniem ministra rozwoju i technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego jedyne możliwe przeznaczenie terenu dopuszczające obecną formę zagospodarowania, czyli teren cmentarza. W projekcie nie dopuszcza się przestrzennego rozwoju powyższego zagospodarowania ponad stan istniejący. Nie uwzględniono uwagi w zakresie dostosowania zapisów planu do sytuacji, w której na działkach nr 19/1, 20/1, 21/1 i 22/1 zdaniem uwagodawcy znajdują się nielegalne miejsca pochówków, ponieważ aspekt prawny prowadzenia tej działalności nie jest bezpośrednio materia planu miejscowego, natomiast zagospodarowanie przedmiotowych działek jednoznacznie wskazuje na pochówki zmarłych i do tego plan miejscowy musi się odnieść. Nie uwzględniono uwagi w zakresie stwierdzenia, że pas izolujący nie został wyznaczony od istniejących zabudowań mieszkalnych oraz studzien i źródeł, ponieważ strefy ochrony sanitarnej 50 i 150 m wyznacza się od granic terenu cmentarza.
----	---------------	--	--	--	----------------	--

					Nie uwzględniono uwagi w zakresie stwierdzenia, iż obowiązujące przepisy nie dopuszczają rozwiązań urbanistycznych typu wyznaczenia strefy ochronnej planowanego cmentarza, przebiegającej przez środek istniejącego budynku mieszkalnego oraz obejmowania taką strefą istniejących studni i ujęć wody, ponieważ nie ma dyspozycji prawnej mówiącej o zakazie wyznaczenia strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w przypadku jej graficznej kolizji z istniejącym zagospodarowaniem terenu. Linie te muszą być wyznaczone na rysunku planu w równych odległościach 50 m i 150 m od terenu cmentarza i nie mogą wybiórczo omijać istniejących elementów w przestrzeni. Nie uwzględniono uwagi w zakresie stwierdzenia, iż projekt w sposób nieuprawniony i niezgodny z prawem posługuje się pojęciem „Cmentarz Parafialny Parafii Ducha Świętego” w stosunku do działek nr 19/1, 20/1, 21/1 i 22/1, ponieważ termin ten pojawia się w uchwale przedmiotowego projektu planu jedynie w paragrafie odnoszącym się do ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, mającego bezpośrednią korelację z kartą adresową zabytku nieruchomego cmentarza św. Henryka ob. Cmentarz parafialny p.w. zmartwychwstania pańskiego parafii ducha świętego, służącą ewidencjonowaniu obiektów w gminnej ewidencji zabytków. Wymóg zawarcia ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i podlega ocenie właściwego wojewódzkiego konserwatora ochrony zabytków. W tym wypadku, konieczne było uwzględnienie w projekcie planu informacji zawartych w wyżej przytoczonej karcie. Nie uwzględniono uwagi w zakresie stwierdzenia, że nigdy nie było zgody właściwych organów sanitarnych na rozszerzanie cmentarza oraz stwierdzenia, że chowanie zmarłych na omawianym terenie może stwarzać zagrożenie dla
--	--	--	--	--	--

						zdrowia i życia ludzi, ponieważ postępowania prawne nie będące częścią procedury sporządzania planu miejscowego nie mogą być jego materia. Przedmiotowy projekt planu został przekazany do zaopiniowania do Dolnośląskiego Państwowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Powyższe instytucje nie złożyły uwag w przedmiotowej sprawie, wobec czego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się projekt za zaopiniowany i jednocześnie uznano, że zawarte w przedmiotowym projekcie planu ustalenia nie naruszają przepisów odrębnych.
--	--	--	--	--	--	--

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

Z up. Prezydenta Wrocławia

Wiceprezydent Wrocławia



Michał Młyńczak