1435

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 01-07-2024
L.dz. ..... podpis 247789

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[1)]

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu
☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 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 PISMO[4)]

[redacted]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(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 elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Zmiana aktu planowania przestrzennego dla Wrocławia dla jednostki B24 i B26

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

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 miasta Wrocławia	Działki obejmujące jednostki B24 i B26	☐ tak ☒ nie	Zmiana przebiegu Łącznik Pawłowice B24 i B26; zmiana przeznaczenia terenu jednostki urbanistyczne B26; zmiana maksymalnej wartości klas zabudowy dla B24.

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	....	....	....	....

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)]
Zał. 1. aktu planowania przestrzennego dotyczący Pawłowice – jednostki urbanistyczne B24 i B26.

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: ... [redacted] ..... Data: 28.06.2024

---

[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 powiązanym 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.

Zał. 1. aktu planowania przestrzennego dotyczący Pawłowice – jednostki urbanistyczne B24 i B26

Zmiana przebiegu Łącznik Pawłowice B24 i B26

Wnoszę o zmianę ustaleń Karty jednostki urbanistycznej B26 w zakresie rezerw perspektywicznych: Rezerwy R1A oraz R1B - droga łącząca Węzeł autostradowy w ciągu AOW z Obwodnicą Śródmiejską od Obwodnicy Śródmiejskiej do węzła z AOW Wrocław Psie Pole.

W ramach uzasadnienia przedstawionego poniżej wnoszę o:

1. likwidację Rezerwy R1B (zakładamy, że jest to rezerwa zlokalizowana bezpośrednio przy Osiedlu Pawłowice i Jeziorze Pawłowickim) wraz z zabezpieczeniem rezerwy pod drogę o klasie zbiorczej, bez możliwości połączenia z węzłem z AOW Wrocław Psie Pole.
2. Nieznaczną zmianę przebiegu Rezerwy R1A (zakładam, że jest to rezerwa przebiegająca aktualnie przez obszar Pawłowic Malowniczych) poprzez przesunięcie jej północnego przebiegu na zachód, poza tereny perspektywicznej rezerwy mieszkaniowej, do granicy Miasta Wrocławia.

Zmiana przeznaczenia terenu jednostki urbanistyczne B26

Wykreślenie dopuszczenia infrastruktury specjalnej, infrastruktury i przemysłu jako przeznaczenia terenów jednostki urbanistycznej B26 Węzeł Pawłowicki. Ze względu na sąsiedztwo osiedli mieszkaniowych z przeznaczenia, wnioskuję o wykreślenie infrastruktury specjalnej, infrastruktury i przemysłu z listy dopuszczonych funkcji. Tereny przyległe do Węzła Pawłowickiego są już częściowo zabudowane domami jednorodzinnymi na działkach odkupionych od Uniwersytetu Przyrodniczego, w obszarze przyległym do węzła powstało spore osiedle. Umożliwienie lokalizacji obiektów infrastruktury specjalnej, magazynów, infrastruktury typu sortowni i punktów zbiórki odpadów mogłoby stwarzać zagrożenie, ze względu na przeważające kierunki wiatrów (przewietrzanie osiedla od strony północno-zachodniej). Dodatkowo grodzenie znacznych terenów w obrębie węzła utrudni migracje zwierząt (na tych terenach obserwuje się sarny, dziki i bobry).

Zmiana maksymalnej wartości klas zabudowy dla B24

Wnoszę o zmianę projektu Studium w zakresie ustaleń Karty jednostki urbanistycznej nr B24 – Pawłowice.

Wnioskuję o wprowadzenie w procedowanym akcie planowania przestrzennego dla wszystkich terenów z przeznaczeniem zabudowy mieszkaniowej wskaźników urbanistycznych:

1. na każdy budynek jednorodzinny wolnostojący musi przypadać co najmniej 800 m^2 działki;
2. na każdy budynek w zabudowie bliźniaczej musi przypadać co najmniej 600 m^2 działki;
3. odległość miedzy budynkami nie może być mniejsza nil 8 m;
4. zieleń na terenie biologicznie czynnym musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki.

Dodatkowo wnoszę o zmianę zalecanej maksymalnej wartości wskaźnika dla klas przeznaczenia [%] na następujące:

1. zabudowa jednorodzinna szeregowa do 5%;

2. zabudowa jednorodzinna bliźniacza do 20%;
3. zabudowa jednorodzinna wolnostojąca do 65%.

W ramach karty jednostki urbanistycznej nr B24 wskazano m.in., następujące cechy jednostki:

- jednorodny i uporządkowany układ urbanistyczny dawnej wsi o charakterze podmiejskiego osiedla;
- dominującą formę zagospodarowania terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i willowa;
- Jednostka zaopatrzona w podstawowy pakiet infrastruktury społeczno-usługowej, nasycona zielenią w postaci ogrodów przydomowych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Charakterystyczna aleja drzew wzdłuż ulicy Starodębowej, Staw Pawłowicki przy ulicy Jeziorowej oraz sąsiadujący Las Pawłowicki stanowią ważne elementy kompozycyjne oraz przyrodniczo-krajobrazowe jednostki.

Historycznie i aktualnie, zabudowa Pawłowic jest w przytłaczającej części zabudową jednorodzinną wolnostojącą. Nie mamy szczegółowych danych na potwierdzenie powyższego, ale ten rodzaj zabudowy stanowi prawdopodobnie ponad 90% aktualnej zabudowy. Zabudowa bliźniacza, a tym bardziej szeregowa, była i jest zupełnie incydentalna oraz zakłóca ład przestrzenny Pawłowic. Ze względu na intensywność zabudowy, nie współgra z układem przestrzennym, dostępną komunikacją, usługami, ofertą edukacyjną etc.

28 pź. 2024

[redacted]

Zał. 1. aktu planowania przestrzennego dotyczący Pawłowice – jednostki urbanistyczne B24 i B26

Zmiana przebiegu Łącznik Pawłowice B24 i B26

Wnoszę o zmianę ustaleń Karty jednostki urbanistycznej B26 w zakresie rezerw perspektywicznych: Rezerwy R1A oraz R1B - droga łącząca Węzeł autostradowy w ciągu AOW z Obwodnicą Śródmiejską od Obwodnicy Śródmiejskiej do węzła z AOW Wrocław Psie Pole.

W ramach uzasadnienia przedstawionego poniżej wnoszę o:

1. likwidację Rezerwy R1B (zakładamy, że jest to rezerwa zlokalizowana bezpośrednio przy Osiedlu Pawłowice i Jeziorze Pawłowickim) wraz z zabezpieczeniem rezerwy pod drogę o klasie zbiorczej, bez możliwości połączenia z węzłem z AOW Wrocław Psie Pole.
2. Nieznaczną zmianę przebiegu Rezerwy R1A (zakładam, że jest to rezerwa przebiegająca aktualnie przez obszar Pawłowic Malowniczych) poprzez przesunięcie jej północnego przebiegu na zachód, poza tereny perspektywicznej rezerwy mieszkaniowej, do granicy Miasta Wrocławia.

Zmiana przeznaczenia terenu jednostki urbanistyczne B26

Wykreślenie dopuszczenia infrastruktury specjalnej, infrastruktury i przemysłu jako przeznaczenia terenów jednostki urbanistycznej B26 Węzeł Pawłowicki. Ze względu na sąsiedztwo osiedli mieszkaniowych z przeznaczenia, wnioskuję o wykreślenie infrastruktury specjalnej, infrastruktury i przemysłu z listy dopuszczonych funkcji. Tereny przyległe do Węzła Pawłowickiego są już częściowo zabudowane domami jednorodzinnymi na działkach odkupionych od Uniwersytetu Przyrodniczego, w obszarze przyległym do węzła powstało spore osiedle. Umożliwienie lokalizacji obiektów infrastruktury specjalnej, magazynów, infrastruktury typu sortowni i punktów zbiórki odpadów mogłoby stwarzać zagrożenie, ze względu na przeważające kierunki wiatrów (przewietrzanie osiedla od strony północno-zachodniej). Dodatkowo grodzenie znacznych terenów w obrębie węzła utrudni migracje zwierząt (na tych terenach obserwuje się sarny, dziki i bobry).

Zmiana maksymalnej wartości klas zabudowy dla B24

Wnoszę o zmianę projektu Studium w zakresie ustaleń Karty jednostki urbanistycznej nr B24 – Pawłowice.

Wnioskuję o wprowadzenie w procedowanym akcie planowania przestrzennego dla wszystkich terenów z przeznaczeniem zabudowy mieszkaniowej wskaźników urbanistycznych:

1. na każdy budynek jednorodzinny wolnostojący musi przypadać co najmniej 800 m^2 działki;
2. na każdy budynek w zabudowie bliźniaczej musi przypadać co najmniej 600 m^2 działki;
3. odległość miedzy budynkami nie może być mniejsza nil 8 m;
4. zieleń na terenie biologicznie czynnym musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki.

Dodatkowo wnoszę o zmianę zalecanej maksymalnej wartości wskaźnika dla klas przeznaczenia [%] na następujące:

1. zabudowa jednorodzinna szeregowa do 5%;

2. zabudowa jednorodzinna bliźniacza do 20%;
3. zabudowa jednorodzinna wolnostojąca do 65%.

W ramach karty jednostki urbanistycznej nr B24 wskazano m.in., następujące cechy jednostki:

- jednorodny i uporządkowany układ urbanistyczny dawnej wsi o charakterze podmiejskiego osiedla;
- dominującą formę zagospodarowania terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i willowa;
- Jednostka zaopatrzona w podstawowy pakiet infrastruktury społeczno-usługowej, nasycona zielenią w postaci ogrodów przydomowych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Charakterystyczna aleja drzew wzdłuż ulicy Starodębowej, Staw Pawłowicki przy ulicy Jeziorowej oraz sąsiadujący Las Pawłowicki stanowią ważne elementy kompozycyjne oraz przyrodniczo-krajobrazowe jednostki.

Historycznie i aktualnie, zabudowa Pawłowic jest w przytłaczającej części zabudową jednorodzinną wolnostojącą. Nie mamy szczegółowych danych na potwierdzenie powyższego, ale ten rodzaj zabudowy stanowi prawdopodobnie ponad 90% aktualnej zabudowy. Zabudowa bliźniacza, a tym bardziej szeregowa, była i jest zupełnie incydentalna oraz zakłóca ład przestrzenny Pawłowic. Ze względu na intensywność zabudowy, nie współgra z układem przestrzennym, dostępną komunikacją, usługami, ofertą edukacyjną etc.

28 pź. 2021 [redacted]

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2024-07-01

Dane nadawcy

[redacted]

Dane adresata

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA (50-141 WROCŁAW, WOJ. DOLNOŚLĄSKIE)

PISMO DOTYCZĄCE AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego dla jednostek B24 i B26

Wnoszę o uwzględnienie uwag zamieszczonych w zał. 1.

Załączniki:

1. Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego - dotyczy B24 i B26.pdf - Wnioski/uwagi dotyczące aktu planowania przestrzennego
2. Załącznik 1.pdf - Załącznik do składanego pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (oddzielnie)

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacj[redacted]

2024-07-

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP135820057

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie
Nazwa adresata dokumentu: URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
Identyfikator adresata: umwroclaw
Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

[redacted]

Dane poświadczenia
Data doręczenia: 2024-07-01T00:21:06.475
Data wytworzenia poświadczenia: 2024-07-01T00:21:06.475
Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK192922787

Dane uzupełniające (opcjonalne)
Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło
Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu
Wartość informacji uzupełniającej: 192922787

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja
Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39^1 par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie
Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39^1 par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Dane dotyczące podpisu
Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu
Lista podpisanych elementów (referencji):
referencja ID-bf01c77198b3574c76c1549340acabc7 :
referencja ID-1cd57fd3be7b938f5e191f0a7b616eba : Pismo%20dotycz%C4%85ce%20aktu%20planowania%20przestrzennego%20dla%20jednostek%20B24%20i%20B26.xml
referencja : #xades-id-cec7445cbf215aa209c09cd62bc12a01