2209

PP/4434799

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 27-06-2024
L.dz. 251876
podpis

# 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)]

J. Rogi

## 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. Treść[6)]

Wnioskuję o przeznaczenie działki nr 14/3 AM 11 obręb Ratyń na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zgodnie z załącznikiem nr 1 do przedmiotowego wniosku.

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 | 026401_1.0044AR_11.14/3<br><br>Działka 14/3 AM 11 obręb Ratyń | ☒ tak<br>☐ nie | Wnioskuję o przeznaczenie działki nr 14/3 AM 11 obręb Ratyń na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zgodnie z załącznikiem nr 1 do przedmiotowego wniosku. |

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<br>☐ 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]

załącznik nr 1 do wniosku

## 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: 27.06.2024

[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.

Załącznik nr 1 do wniosku do projektu aktu planowania przestrzennego
– Planu Ogólnego Miasta Wrocławia

[redacted]

**Pan Jacek Sutryk**
**Prezydent Wrocławia**
Wydział Planowania Przestrzennego
Urzędu Miejskiego Wrocławia
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław

**Treść wniosku do planu ogólnego miasta Wrocławia wraz z uzasadnieniem**

Wnioskuję o wprowadzenie w planie ogólnym miasta Wrocławia przeznaczenia działki nr 14/3 AM 11 obręb Ratyń, [redacted] na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym.

Uzasadnienie

Od 2006 roku zgodnie z polityką przestrzenną miasta Wrocławia zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia [redacted] działka była położona w obszarze aktywności gospodarczej. W Studium przyjętym uchwałą nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. wnioskowana działka położona była w zespole urbanistycznym aktywności gospodarczej Leśnica Przemysłowa.Ustalenia te podtrzymała również zmiana Studium przyjęta uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. Bardzo niekorzystną [redacted] zmianę wprowadziło Studium z 2018 roku, przyjęteuchwałąNr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku,które poprzez włączenie działki w tereny zielone tj. jednostkę urbanistyczną Z – zieleń dominująca, na obszarze przeznaczenia Z1, gdzie obowiązują klasy przeznaczeń: zieleń, rolnictwo, nauka, infrastruktura oraz usługi powszechne 2 wyłącznie w zakresie gastronomii - uniemożliwiło jakiekolwiek przyszłe inwestycje na [redacted] działce, która wcześniej była w Studium terenem aktywności gospodarczej.

Należy w tym miejscu nadmienić, że od 2010 roku polityka przestrzenna dla tej części miasta zaczęła zmieniać swój kierunek na mieszkaniowy, na co potwierdzeniem jest przeznaczenie części zespołu urbanistycznego aktywności gospodarczej Leśnica Przemysłowa wyznaczonego w „Studium 2006" na zespół urbanistyczny kameralny Pustki w „Studium 2010". Trend ten kontynuowany był również w Studium 2018 poprzez dalsze zmiany w kierunku zabudowy mieszkaniowej.Działka, będąca przedmiotem wniosku,w obowiązującym „Studium 2018" położona jestod strony północnej w sąsiedztwie zaplanowanego zespołu mieszkaniowego w obrębie jednostki urbanistycznej E25 Leśnica Pustki, natomiast od strony południowej w sąsiedztwie zespołu mieszkaniowego w jednostce urbanistycznej E26 Ratyń.

Pragnę zwrócić szczególną uwagę, na fakt, że po stronie północnej [redacted] działki, sporządzany jest aktualnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Trzmielowickiej, Ratyńskiej i Wyboistej we Wrocławiuw oparciu o uchwałę nr LI/1211/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 2018 roku, który przeszedł całą procedurę formalno-prawną i obecnie jest przed etapem uchwalenia. Wyłożony do publicznego wglądu projekt planuprzewiduje rozwój w tym rejonie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnejoraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenami zielonymi i rekreacyjnymi. W związku z powyższym przeznaczenie [redacted] działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby kontynuacją proponowanych w projekcie planu nowych możliwości zabudowy tego obszaru.

Za przeznaczeniem [redacted] działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przemawiają również uwarunkowania przestrzenne i atuty tego miejsca. W bliskim sąsiedztwie działki, będącej przedmiotem wniosku, zlokalizowane są istniejące budynki mieszkalne przy ulicy Wojska Polskiego oraz ulicy Równej i Wyboistej.W ostatnich latach zauważalny jest istotny rozwój osiedla Leśnica, a zrealizowana obwodnica Leśnicy sprawiła, ze obszar ten zyskał dodatkowe atuty dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Wnioskowana działka jest dodatkowo dobrze skomunikowana z centrum miasta. W ostatnich latach komunikacja indywidualna, jak również publiczna w tym rejonie miasta, zyskały nowe, bardzo ważne połączenie drogowe z Leśnicą i Żernikami, dzięki wybudowanej obwodnicy Leśnicy, czyli Alei Prezydenta Kaczorowskiego. W Alei Prezydenta Kaczorowskiego przebiega linia autobusowa z przystankiem przy ulicy Wojska Polskiego, który oddalony jest o około 450m od [redacted] działki.Dodatkowo w odległości około 1 km na północ od wnioskowanych działek zlokalizowana jest stacja kolejowa Wrocław Leśnica oraz nieco dalej pętla tramwajowa w Leśnicy. Obszar posiada zatem dostęp do komunikacji zarówno autobusowej, jak również kolejowej. Dodatkowym atutem jest również nowa ścieżka rowerowa zlokalizowana wzdłuż Alei Prezydenta Kaczorowskiego, dzięki której można swobodnie przemieszczać się zarówno w kierunku Leśnicy, jak również centrum miasta.Wnioskowana działka posiada także dostęp do infrastruktury technicznej. W ulicy Wojska Polskiego zlokalizowana jest zarówno sieć wodociągowa, jak również sieć kanalizacji sanitarnej.
Obszar wnioskowanej działkiposiada doskonały dostęp do terenów zieleni nadrzecznej z uwagi na położenie w stosunkowo małej odległości (około 250m) od rzeki Bystrzycy. Wnioskowany teren położony jest poza obszarami cennymi przyrodniczo, nie występują tu także zadrzewienia, nie jest to również obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Bliskie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy oraz jej obudowy biologicznej sprawia, że wnioskowany obszar posiada wysokie walory krajobrazowe, a jednocześnie daje możliwość mieszkańcom spędzania czasu wolnego w kontakcie z wartościową przyrodą. W szerszym kontekście działka znajduje się również w niedalekiej odległości od Parku Złotnickiego, a także Stawów Leśnickich.

Mając na uwadze powyższe argumenty oraz przywołane atuty wynikające z położenia w atrakcyjnym krajobrazowo miejscu, miejscu z dobrą komunikacją indywidualną i publiczną, miejscu wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej, pozostającym w bliskości z centrum Leśnicy, a jednocześnie zauważając sukcesywne przeobrażanie się tego obszaru miasta w kierunku mieszkaniowym, wnoszę zgodnie z wnioskiem o przeznaczenie [redacted] działki w Planie Ogólnym Miasta Wrocławia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym.

[redacted]