3559

PP/4446844

# 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

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 16-07-2024

## 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] Proszę o zmianę przeznaczenia działki 026401_1.0066.AR_20.18 znajdującej się przy ul.Melioranckiej 34 z usługowej na zabudowę mieszkaniową [redacted] Mimo, że w sąsiedztwie znajdują się działki budowlane, wyznaczono obszar pod usługi, nie zważając na interes mieszkańców i wytyczając usługową wyspę, szatkując okoliczne działki. Problem dotyczy również sąsiedniej działki przy ul. Melioranckiej 32, [redacted] Już w roku 2014 złożyliśmy uwagi do tworzonego wówczas planu, ale nie otrzymaliśmy odpowiedzi. Proszę o zapoznanie się, ze złożonym wówczas pismem, w załączeniu. Załączam również mapę z poglądowo zaznaczonym terenem obowiązywania planu.

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_1.0066.AR_20.18 | ☐ tak<br>☐ nie | Składam wniosek o zmianę sposobu zagospodarowania działki z Usługowej na Zabudowę Mieszkaniową |

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 | .....<br>.....<br>..... | .....<br>.....<br>..... | ☐ tak<br>☐ nie | .....<br>.....<br>..... | .....<br>.....<br>..... | .....<br>.....<br>..... | .....<br>.....<br>..... |

## 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 Uwaga do projektu miejscowego planu z dn. 2.06.2014 złożony 3.06.2014
Załącznik nr 2 Mapa poglądowa

## 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: 18.07.2024

---

[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.

## INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

**Administrator danych**

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Wrocławia. Może się Pani/Pan z nim skontaktować w następujący sposób:

- listownie na adres: Prezydent Wrocławia, Urząd Miejski Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław,
- przez e-mail: wpl@um.wroc.pl,
- telefonicznie: +48 71 777 73 25, +48 71 777 86 60.

**Cele przetwarzania danych**

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celu realizacji sprawy związanej ze złożonym przez Panią/Pana wnioskiem.

**Podstawy prawne przetwarzania**

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe na podstawie:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

**Okres przechowywania danych**

Będziemy przechowywać Pani/Pana dane przez 25 lat od stycznia kolejnego roku po zakończeniu sprawy, której wniosek dotyczy. Następnie zostaną przekazane do Archiwum Państwowego we Wrocławiu, gdzie będą przetwarzane wieczyście.

**Odbiorcy danych**

Będziemy przekazywać Pani/Pana dane osobowe podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Dodatkowe dane mogą być dostępne dla usługodawców wykonujących zadania na zlecenie Administratora w ramach świadczenia usług serwisu, rozwoju i utrzymania systemów informatycznych.

**Prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych**

Przysługują Pani/Panu następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:

- prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych,
- prawo żądania sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
- prawo żądania ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.

Aby skorzystać z powyższych praw, musi Pani/Pan skontaktować się z Administratorem danych (dane kontaktowe powyżej) lub Inspektorem Ochrony Danych (dane kontaktowe poniżej).

**Inspektor Ochrony Danych**

W Urzędzie wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych – Sebastian Sobecki. Jest to osoba, z którą można się kontaktować w sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz korzystania z przysługujących Pani/Panu praw związanych z przetwarzaniem danych.

Z Inspektorem można kontaktować się w następujący sposób:

- listownie na adres: ul. G. Zapolskiej 4, 50-032 Wrocław
- przez e-mail: iod@um.wroc.pl,
- telefonicznie: 71 777 77 24.

**Prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego**

Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Powyższą informację otrzymał/a Pani/Pan w związku z obowiązkami określonymi w art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 4 maja 2016 r. L 119/1).

Załącznik nr 1

[redacted]

Wrocław, dnia 02 czerwca 2014 r.

03-06-2

**Prezydent Wrocławia**
**Urząd Miejski Wrocławia**
**Biuro Rozwoju Wrocławia**
**ul. Świdnicka 53**
**50-030 Wrocław**

# UWAGA
## do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

[redacted] nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Melioranckiej ., zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z poźn. zm.), wnoszę uwagę do „Projektu Uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kominiarskiej, Jubilerskiej i Sułowskiej oraz Autostradowej Obwodnicy Wrocławia we Wrocławiu wyłożonego do publicznego wglądu planu,o treści następującej:

I. **Uwaga do obszaru 6 U/1** – dot. Przeznaczenie terenu oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

Wnoszę o:

- **Rozszerzenie zapisów projektu planu dla terenu 6U/1 o funkcję – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** i przeznaczenia go na teren **6MN-U lub 6MN/1;**

**Uzasadnienie**

1. Uchwalenie przez organ w projekcie terenu 6U/1 jako wyłącznie usługowego, poprzez wprowadzenie możliwości realizacji wyłącznie usług i lokowania obiektów użyteczności publicznej w tym rejonie, gdzie nie brakuje usług podstawowych, zwłaszcza biorąc pod uwagę niską gęstość zaludnienia i kameralność osiedla mieszkaniowego, budzi wątpliwości zarówno dla obecnych jak i przyszłych mieszkańców. Wprowadzenie zmian w zakresie przeznaczenia tego obszaru **dopuszczającego również zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** i zmianę kategorii **6U/1** na **6MN-U lub 6MN/1**, będzie odpowiadało i nawiązywało do obecnej zabudowy kształtując jej proporcję, intensywność oraz formę.
2. Proponowane zmiany bezpośrednio nawiązują do istniejącej zabudowy zlokalizowanej na obszarze oznaczonym symbolem 4 MN-U, 1 MN/6, 1MN/4, sąsiadującej bezpośrednio z 6U/1. Należy zauważyć, że rolą uchwalenia mpzp, jest wprowadzenie zasad i kryteriów, wprowadzających przemyślany porządek urbanistyczny i ład przestrzenny, co powinno mieć swoje odzwierciedlenie w

wyznaczonych obszarach, bez tzw. kolizji wzrokowej zarówno pod względem formy zabudowy – architektury, jak również podstawowych parametrów charakteryzujących daną zabudowę, takich jak: wskaźnik powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, liczba kondygnacji nadziemnych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, itp.

3. Brak nawiązania do sąsiedniej zabudowy (obszar 4 MN-U, 1 MN/6, 1MN/4) nie jest uzasadniony, a organ dokonując analizy obszaru sąsiedniego niezabudowanego (obszar 6U/1) dla potrzeb określenia parametrów, cech, wskaźników i gabarytów nowej zabudowy, powinien bazować na istniejących zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Inny sposób podejścia doprowadziłby do określenia parametrów i gabarytów nowej zabudowy w sposób niemający nic wspólnego z zasadami kształtowania ładu przestrzennego, który uwzględnia w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno-estetyczne. Warto też zauważyć, że obecne wskazanie tej formy nie zachowuje, a obszar 6U/1, organ definiuje tak, jak gdyby był w znacznej odległości, a nie bezpośrednim sąsiedztwie od obszarów 4 MN-U, 1 MN/6, 1MN/4, poprzez przypisanie im bardzo różnych funkcji i kryteriów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dlatego wniosek jak wyżej jest w pełni uzasadniony.
4. Obecna wersja projektu planu w bardzo znaczący sposób ograniczyła jakość projektowanej przestrzeni publicznej. Zlikwidowano możliwość konsekwentnego rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, które w sumie miałyby szansę podnieść jakość przestrzeni i umożliwić normalne funkcjonowanie dzielnicy jako miejsca do mieszkania, a nie tylko wprowadzić status terenów z uciążliwymi usługami przeznaczonymi wyłącznie dla zmotoryzowanych klientów. Charakter i położenie terenu 6U/1 przesądza, iż dostać się na ten teren można wyłącznie pojazdem samochodowym (motorowym), albowiem nie funkcjonuje tam komunikacja publiczna.
5. Założenia planu miejscowego, odnośnie terenu 6U/1 i położonych na nim [redacted] działek z wyłącznym dostępem od ul. Melioranckiej i przeznaczenia ich na usługi z wyłączeniem jakiejkolwiek zabudowy mieszkaniowej jest sprzeczne z dotychczasowym zagospodarowaniem najbliższego otoczenia tych działek i ich wykorzystywania w dłuższym okresie czasu. Otóż wyłączenie wskazanego terenu 6U/1 spod zabudowy mieszkaniowej chociażby już wizualnie zaburza dotychczasowe zagospodarowanie i budzi wyraźny sprzeciw wszystkich mieszkańców.
6. Obecne zamieszczenie linii zabudowy nieprzekraczalnej wskazywałoby na możliwość wybudowania wyłącznie budynku o charakterze usługowym, który zdecydowanie stanowić będzie większą uciążliwość, niż budynek mieszkalny, na terenie „wciśniętym" w zabudowę jednorodzinną.
7. Należy wskazać, że przedmiotowy teren jest w drugiej linii zabudowy od Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, a w bliższej odległości znajdują się zabudowania, które osłaniają teren od immisji akustycznych – vide chociażby teren oznaczony jako 4 MN-U, na którym znajdują się domy jednorodzinne, stale zamieszkane od kilkudziesięciu lat i funkcjonujące nadal po uruchomieniu AOW. Tym samym nie znajduje uzasadnienie wyłączenie tych obszarów oznaczonych w projekcie jako 6U/1 z budownictwa mieszkalnego, ze względu na uciążliwość AOW.
8. Całkowicie traci organ uchwałodawczy z pola widzenia fakt, iż nawet historycznie, w obowiązującym przez wiele lat studium oraz jeszcze w czasach poniemieckich istniała na przedmiotowym obszarze wyłącznie zabudowa jednorodzinna, a nie usługowa, o czym świadczą istniejące przy ul. Strażackiej fundamenty niemieckiego

domu jednorodzinnego. Wyłączenie możliwości zabudowy mieszkaniowej trwale i niekorzystnie zmieni wykorzystanie tego kwartału, ze szkodą dla otoczenia i mieszkańców najbliższej okolicy.

9. Swobodne decydowanie na szczeblu administracyjnym o tym, gdzie korzystne jest dla mieszkańców lokalizowanie usług podstawowych nie znajduje potwierdzenia w realiach i faktycznych potrzebach mieszkańców. Tym bardziej, odgórne ustalenia organu rażą, w sytuacji gdy w najbliższej okolicy znajdują się wszelkie niezbędne dla mieszkańców i wyczerpujące potrzeby lokalnej społeczności usługi podstawowe.
10. Przedmiotowy teren, który w opinii organu winna służyć wyłącznie usługom, jest całkowicie pobawiona atutów jakie powinien posiadać teren atrakcyjny dla inwestorów czy chcących prowadzić działalność gospodarczą przedsiębiorców. Zakres dopuszczalnych planem usług na terenie oznaczonym 6U/1 taki jak gastronomia, handel, obiekty upowszechniania kultury, biura, pracownie, wystawy i ekspozycje – w perspektywie lokowania takich przedsięwzięć wymagających znacznych inwestycji na osiedlu słabo zaludnionym, ze słabym dojazdem drogą szutrową, a w zasadzie na jego obrzeżach – czyni założenia organu całkowicie utopijnymi. Już na obecnym etapie użytkowania działek, [redacted] – obserwowane jest wyłącznie zainteresowanie budownictwem mieszkaniowym, a nie lokowaniem działalności usługowej na terenie odległym od głównych arterii miejskich, na osiedlu domków jednorodzinnych o małym zaludnieniu i bez komunikacji miejskiej. Nadmienić należy, iż dotychczasowe potrzeby lokalnej społeczności na gastronomię, handel, poradnie, centra kulturalne, rozrywkowe etc. są na osiedlu Widawa w pełni zaspokojone. Wszelkie tereny usługowe na potrzeby tak niedużego osiedla ulokowane są w bardzo bliskiej odległości od terenu 6U/1, wzdłuż ulicy Kominiarskiej, Sułowskiej oraz AOW.
11. Ponadto, krytycznie trzeba odnieść się do zaprojektowanego wjazdu na teren oznaczony w projekcie 6U/1 w kontekście przeznaczenia tej działki a dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem. Otóż zgodnie z założeniami organu na teren oznaczony jako 6U/1 organ wyznaczył wyłącznie wjazd strefą 2KDD/7, to jest od strony ulicy Strażackiej. Z kolei [redacted] działki przylegają wyłącznie do ulicy Melioranckiej i wjazd istnieje wyłącznie od strony ulicy Melioranckiej, [redacted] zatem w praktyce może skutkować to tym, że przeznaczona pod usługi część działki byłaby obsługiwana przez jedyny wjazd [redacted] o szerokości zaledwie 4 metry. Założenia organu wprowadzają więc utrudnienia i uciążliwość [redacted] dla właścicieli sąsiednich działek, który musieliby znosić ewentualny intensywny ruch związany z usługami pomiędzy ich domostwami. Nadmieniam, iż domy położone są w tej okolicy na wąskich działkach, uruchomienie wjazdu dla usług może nie być możliwe według przepisów budowlanych, czego z pewnością organ nie wziął pod uwagę. Całkowicie traci z pola widzenia organ oczywisty fakt, że przecież natężenie ruchu do obiektów usługowych jest o wiele większe niż do domów jednorodzinnych. Ponadto, droga dotychczas tam istniejąca to słabo utwardzona droga gruntowa, która zapewnia mało komfortowy dojazd wyłącznie do okolicznych posesji. Wprowadzenie tam ruchu służącego do obsługi nowopowstałych obiektów użyteczności publicznej doprowadziłoby do zniszczenia i tak słabej jakościowo nawierzchni.
12. Nie sposób wyobrazić sobie jak organ planuje wprowadzenie w życie powyższego założenia o wyłączeniu spod zabudowy mieszkaniowej całego terenu oznaczonego jako 6U1/, skoro już aktualnie na terenie 6U/1 realizowana jest aktualnie inwestycja budowlana – budowa domu jednorodzinnego. Skoro zatem zgodnie z prawem, przed

uchwaleniem planu, organ wydał pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego na terenie 6U/1, to widocznie (przy założeniu, iż w naszym mieście decyzje organu uchwałodawczego są w pełni racjonalne) założenie o pozostawieniu na tym obszarze funkcji mieszkaniowej jest w pełni uzasadnione i znajduje akceptację u organu. Trudno zatem nagle zrozumieć inicjatywę organu pozbawiającą terenu oznaczonego numerem 6 funkcji mieszkalnych, skoro wcześniej na tym samym terenie funkcje te dopuszczał i godził się z umiejscowieniem domu jednorodzinnego na terenie 6, a następnie w sposób całkowicie dowolny i bez żadnego umotywowanego uzasadnienia funkcji takiej zabrania.

13. Co więcej, z projektu graficznego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że na granicy obszaru przewidziano oddzielającą linię drzew, więc tym bardziej zasadnym jest aby przesunąć teren przeznaczony na działalność wyłącznie usługową poza ten obszar i zmniejszyć uciążliwość dla mieszkańców. Uniemożliwienie wykorzystania tego konkretnego areału oznaczonego w projekcie jako 6U/1 na funkcję mieszkaniową nie znajduje żadnego uzasadnienia, skoro wokoło znajdujące się tereny zabudowane są właśnie domami jednorodzinnymi, co czyni okolicę przyjazną rodzinie. Właśnie z tego też względu, [redacted] aby działka [redacted] w przyszłości była zabudowana i przeznaczona na zamieszkanie [redacted] a nie na bliżej nieokreślone usługi.
14. Podsumowując, wyłączenie przedmiotowego terenu z zabudowy mieszkalnej i przeznaczenie go wyłącznie pod usługi spowoduje:
    - wyłącznie uciążliwość dla mieszkańców, a zwłaszcza dla mieszkańców ul. Melioranckiej z uwagi na wąski wjazd, a ze względu na nie pozostaną „strefą martwa" ,
    - obniżenie atrakcyjności terenu, poprzez odgórne ustalenie iż istnieje zapotrzebowanie na tereny wyłącznie usługowe, a nie mieszkaniowe
    - uniemożliwi mieszkańcom budownictwa mieszkaniowego, a dotąd (włącznie nowopowstającą budową domu jednorodzinnego na terenie 6U/1) powstawała wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i bliźniacza, co obrazuje rzeczywiste zapotrzebowanie mieszkańców.
    - plan w tej formie jest nieakceptowalny i szkodliwy dla mieszkańców tego terenu i mieszkańców działek okolicznych.
    - bezrefleksyjne pominięcie przez organ całkowicie dotychczasowego sposobu wykorzystania tego terenu pod budownictwo mieszkaniowe, a także faktu, iż historycznie, także w studium przedmiotowy teren przeznaczony był na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
    - wszczęcie postępowań odszkodowawczych mających na celu żądanie wyrównania przez Gminę Wrocław szkody powstałej na skutek obniżenia wartości nieruchomości poprzez pozbawienie ich waloru budownictwa mieszkaniowego.

**Rozszerzenie zapisu zgodnie z treścią niniejszego pisma pozwoli mieszkańcom zadecydować o sposobie wykorzystania terenu w najnaturalniejszy i najkorzystniejszy sposób.**

Załącznik nr 2

## BILANS TERENU:

| | | |
|---|---|---|
| Powierzchnia działki 17/4: | 1146,0 m² | [100%] |
| Powierzchnia zabudowy przed rozbudową: | 71,24 m² | [6,2%] |
| budynek przed rozbudową: | 67,55 m² | |
| część budynku 32a: | 3,69 m² | |
| Powierzchnia zabudowy po rozbudowie: | 78,29 m² | [6,8%] |
| budynek po rozbudowie: | 74,60 m² | |
| część budynku 32a: | 3,69 m² | |
| Powierzchnia wyburzeń: | 7,55 m² | |
| Powierzchnia rozbudowy: | 18,29 m² | |
| Powierzchnia utwardzona: | 100,02 m² | [8,7%] |
| w tym | | |
| dojścia i dojazdy: | 82,94 m² | |
| schody wejściowe: | 6,45 m² | |
| opaski żwirowe: | 10,63 m² | |
| Powierzchnia biologicznie czynna: | 967,69 m² | [84,5%] |

## OZNACZENIA:

1. Budynek istniejący po ociepleniu
2. Projektowana rozbudowa
3. Projektowane wyburzenia
4. Projektowane dojścia i dojazdy /kostka lub tłuczeń/
5. Projektowane schody wejściowe
6. Projektowane opaski żwirowe
7. Powierzchnia biologicznie czynna
8. Miejsce gromadzenia odpadów stałych – utwardzony plac do ustawiania kontenerów
9. Wejście główne do budynku
10. Projektowany wjazd na działkę – wg odrębnego opracowania
11. Projektowane miejsce postojowe – 2szt
12. Projektone przyłącze kanalizacji sanitarnej – wg odrębnego opracowania
13. Projektone przyłącze wodociągowe – wg odrębnego opracowania
14. Wewnętrzna linia zasilająca WLZ od złącza kablowego ZK w linii ogrodzenia do tablicy głównej elektrycznej w budynku
15. Granica działki 17/4 = teren objęty wnioskiem

AW – 026401_1

DAWA: 026401_1.0066

50.12.22.2.1, 6.150.12.22.2

CKA 32, DZ. NR: 17/4, AM.20

## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

1. Uk?ad wspó?rzędnych "2000".
2. Poziom odniesienia: "Kronsztadt 1986".
3. Informacje o s?uźebno?ci gruntowej mający wp?yw na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach inwestycji: niebadano
4. Obszar aktualizacji zaznaczony lini?

17.4.3 17.4.4

54 LIPA PIOTROWSKA

66 WIDAWA

LEGENDA DLA MPZP NR: 474

LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY

FUNKCJE TERENÓW 4MN-U

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.