URZĄD MIEJSKI WE WROCŁAWIU
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 02-08-2024
301904
l. dz. ..... podpis .....

7547
E. Bud.
J-Rage

PP/4467136

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)]

X 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)]

X 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:

e.mail: [redacted]

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)]

Zgodnie z pisemnym Załącznikiem do wniosku do Planu Ogólnego Wrocławia.

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 ewidencyjne położone na terenie Osiedla Pawłowice we Wrocławiu (B24 – dotychczasowego Studium) Działki ewidencyjne położone na terenie B26 – dotychczasowego Studium	X tak ☐ nie	Zgodnie z treścią pisemnego Załącznika do niniejszego Wniosku.

7.2. (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

X 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 do wniosku do Planu Ogólnego Wrocławia

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: 01.08.2024

---

[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).

Wrocław, 31 lipca 2024 r.

Załącznik do wniosku do Planu Ogólnego Wrocławia
- pełna treść wniosku

Do:
Prezydent Wrocławia

Wydział Planowania Przestrzennego
Urzędu Miejskiego Wrocławia
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław
wpl@um.wroc.pl

WNIOSEK
DO PLANU OGÓLNEGO WROCŁAWIA

W związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia oraz w oparciu o art. 13i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LXXX/2105/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia oraz mając na uwadze jak **dla mieszkańców osiedla Pawłowice kluczowe są:**

- wymiar przestrzenny osiedla i jego okolicy,
- zrównoważony rozwój Wrocławia przejawiający się w odpowiednim rozwoju zabudowy mieszkaniowej, wzmacnianiu jakości życia mieszkańców oraz poszanowaniu dla uwarunkowań przyrodniczych,
- zapoczątkowana w XX wieku idea Pawłowic jako „osiedla-miasta-ogrodu", obecnie w charakterze zabudowy jednorodzinnej ściśle zintegrowanej z terenami zieleni o wysokich walorach kompozycyjnych, rekreacyjnych i zabytkowych,

składam dla terenów, których zakres przestrzenny został opisany szczegółowo poniżej, **następujące wnioski:**

1. Wyznaczenie **strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną** (S1) zgodnie z aktualnie wyznaczoną w Studium 2018 r. jednostką urbanistyczną B24 Pawłowice.
   W zakresie strefy, o której mowa powyżej:

   a. w ramach zakresu planu ogólnego i uzasadnienia do planu **wykluczyć ustalenia,** które na etapie mpzp lub decyzji administracyjnych **dopuściłyby przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko,**

   b. w ramach zakresu planu ogólnego i uzasadnienia do planu **ograniczyć w miarę możliwości ustalenia**, które na etapie mpzp lub decyzji administracyjnych dopuściłyby przedsięwzięcia **potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko**. Intencją ograniczenia na przykład katalogu przeznaczeń tego rodzaju inwestycji byłoby minimalizowanie konfliktów przestrzennych i środowiskowych w rejonie osiedla mieszkaniowego, ale nie zakazałoby realizacji drobnych usług towarzyszących strukturze osiedla i mogących być jej integralną częścią,

   c. w zakresie zabudowy mieszkaniowej dopuszczenie w strefie planistycznej **wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

d. w zakresie zabudowy mieszkaniowej dopuścić **formę zabudowy wyłącznie jako wolnostojącą lub w układzie bliźniaczym** oraz nie dopuszczać zabudowy szeregowej,

e. **wyodrębnić tereny istniejącej zieleni** osiedlowej, skwery, parki, zieleńce jako osobne strefy planistyczne zieleni i rekreacji,

f. **na terenach zieleni**, o których mowa powyżej i które mają wyłącznie funkcję zieleni niskiej lub wysokiej i nie są sportowo-rekreacyjnymi **ograniczyć dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej do funkcji niekubaturowych i związanych wyłącznie z zielenią**. Intencją jest maksymalne zachowanie terenów zieleni osiedlowej z maksymalnym ograniczeniem możliwości ich zajęcia przez zabudowę.

g. **w zakresie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy** i potencjalnej możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy wprowadzić przedmiotowy obszar uzupełnienia w taki sposób, aby ograniczyć możliwość wydawania takich decyzji w obszarze większym niż obecna jednostka urbanistyczna B24 Pawłowice,

h. niezależnie od przeznaczeń pod zabudowę **także w zakresie dopuszczenia obiektów infrastruktury technicznej** wprowadzić ustalenia, **które wykluczą możliwość** na etapie mpzp lub decyzji administracyjnych **wprowadzenia przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko** i ustaleń, które ograniczą potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko.

2. **Wyznaczenie strefy zieleni i rekreacji** w ramach ustalonych obecnie w Studium 2018 r. **"obszarowych form zieleni wypoczynkowej"** na terenach takich jak:

   a. skwer przy ul. Przedwiośnie i Starodębowej jako kluczowego terenu w centralnej części osiedla pod kątem walorów kompozycji zieleni, rekreacji mieszkańców i mocno zintegrowanego z terenem zespołu szkolno-przedszkolnego,

   b. starodrzew leśny z obiektami wodnymi przy ul. Żonkilowej i Rucianej na obszarze dawnego grodziska średniowiecznego wpisany do rejestru zabytków o nr 18/20 wraz uwzględnieniem w miarę możliwości strefy ochronnej wokół grodziska średniowiecznego (wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym) na terenach jeszcze niezabudowanych, który stanowi cenny i naturalny obszar zieleni oraz siedlisko zwierząt w tej części osiedla,

3. **Wyznaczenie stref zieleni i rekreacji** w ramach ustalonych obecnie w Studium 2018 r. **"obszarowych form zieleni sportowej"** na terenach takich jak:

   a. park przy ul. Jeziorowej wraz założeniem wodnym jako kluczowy element zieleni osiedlowej i ponadlokalne miejsce rekreacji mieszkańców Wrocławia, z uwzględnieniem wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym strefy ochrony konserwatorskiej, granic stanowisk archeologicznych, stref zieleni oraz terenów zieleni i wód powierzchniowych, które posiadają wysokie walory kompozycyjne zieleni, starodrzewu i rekreacyjnego charakteru zbiornika,

   b. teren rekreacyjno-sportowy przy ul. Przedwiośnie, Pawłowickiej i Krokusowej z zespołem boisk i starodrzewiem, który jest kluczowym obiektem rekreacji mieszkańców i treningów osiedlowego klubu piłkarskiego skupiającego wokół siebie dzieci, młodzież i dorosłych,

   c. teren sportowo-rekreacyjny w rejonie zespołu szkolno-przedszkolnego przy ul. Przedwiośnie i Szarotkowej z istniejącymi zadrzewieniami oraz obiektami sportowymi i placów zabaw, które są wykorzystywane dzieci przedszkolne i szkolne, ale także dostępne dla wszystkich mieszkańców.

4. **W obszarze obecnie określonym w Studium 2018 r. jako jednostka urbanistyczna aktywności gospodarczej B26 Węzeł Pawłowicki wyznaczenie strefy usługowej oraz strefy zieleni i rekreacji, z jednoczesną rezygnacją z wyznaczania aktywności gospodarczych** ze względu na kolizję przedmiotowego przeznaczenia z obecnie istniejącymi terenami mieszkaniowymi osiedla mieszkaniowego w idei „osiedla-ogrodu" oraz otaczającymi je terenami otwartymi rolniczymi, łąkami i terenami zieleni.

5. **Utrzymanie w rejonie osiedla Pawłowice wyznaczonego systemu zieleni podstawowej z obecnie**

obowiązującego Studium Wrocławia 2018 - obszary zieleni Z1 poprzez wprowadzenie strefy zieleni i rekreacji oraz strefy otwartej z zastrzeżeniem, że w strefie tej dominować powinna zieleń urządzona, zieleń naturalna, rolnictwo, lasy i wody, a ewentualne przeznaczenia uzupełniające powinny się skupiać na przeznaczeniach profilu podstawowego i dodatkowego stref wyłącznie na elementach związanych z rekreacją i rolnictwem, tak, aby nie dopuszczać rozwoju zabudowy i uciążliwych obiektów (kubaturowych, infrastrukturalnych, wielkoobszarowego chowu i hodowli zwierząt) w przedmiotowej strefie zieleni i strefie otwartej.

6. **Utrzymanie perspektywicznej rezerwy mieszkaniowej M*** (wyznaczonej w Studium Wrocławia 2018 r.) **wyłącznie jako perspektywiczną rezerwę mieszkaniową pod zabudowę jednorodzinną.** Ewentualne proponuje się ograniczenie rezerwy pod zabudowę mieszkaniową, jeśli obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę klarownie to wskażą, a w to miejsce wprowadzenie strefy zieleni i rekreacji jako naturalny element zielono-błękitnej infrastruktury pomiędzy osiedlami Pawłowice i Kłokoczyce.

7. **Usunięcie przebiegu łącznika komunikacyjnego od Krzywoustego do łącznika Długołęka, ustalonego jako rezerwa perspektywiczna w Studium Wrocławia 2018 r.** jako elementu zbędnego; proponuję przeprowadzenie analizy aktualnej zasadności pozostawienia rezerw w bieżących lokalizacjach.

8. **Pozostawienie przebiegu trasy rowerowych w ujęciu przyjętym w Studium,** w tym trasy rowerowej rekreacyjnej wzdłuż rzeki Dobrej (pomiędzy dotychczasowymi jednostkami B20, B25, B21 oraz B24). Proponuję przeprowadzenie analizy włączenia istniejących i planowanych tras rowerowych w system tras rowerowych łączących centrum Wrocławia z Osiedlem Pawłowice, Zakrzów oraz docelowo także z Gminą Długołęka.

9. **Dla nieruchomości gminy miejskiej Wrocław** położonych w rejonie ulicy Jeziorowej i Kameliowej: dz. nr 17, 18 AM18, obręb Pawłowice, dz. nr 1 AM22 obręb Pawłowice oraz dz. nr 19/3 AM4 obręb Kłokoczyce **wyznaczenie strefy planistycznej otwartej i strefy zieleni i rekreacji z dopuszczeniem rolnictwa w zakresie upraw polowych, sadownictwa, ogrodów społecznych – pod farmę miejską lub osiedlową** z ekologicznymi uprawami.

   Przedmiotowe nieruchomości od momentu uchwalenia Studium Wrocławia w 2018 roku zostały uwolnione z przebiegu tzw. łącznika Pawłowickiego. Jest to obszar na skraju osiedla, ale jednocześnie w bezpośredniej bliskości w ramach dojścia pieszego mieszkańców.

   Gmina Wrocław, mając już pierwsze pozytywne doświadczenia z Farmą Miejską, będzie mam nadzieje zainteresowana kontynuowaniem rozszerzenia tego typu zielonych projektów na inne osiedla na terenie gminnym. Pawłowice funkcjonujące od początku XX w. jako „osiedle-ogród" oraz posiadające tradycje rolnicze jako dawna wieś idealnie wpisałoby się w tego typu przedsięwzięcia. Byłoby to również ciekawe pole doświadczalne na rzecz edukacji dzieci i młodzieży z placówek edukacyjnych we Wrocławiu.

10. **W zakresie wskaźników dla stref planistycznych** dotyczących w szczególności minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – **ustalenie parametrów, które nie zaburzą aktualnego charakteru osiedla, realizowanego jako koncepcja „miasta – ogrodu" i zachowującego wciąż w wielu miejscach charakter dawnej podwrocławskiej wsi z elementami ruralistycznymi.** Jest to także osiedle praktycznie w całości w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej co powinno również zastać uwzględnione. Z tego względu wnioskuję przy sporządzaniu analiz przestrzennych o wprowadzenie wskaźników o charakterze zabudowy niskointensywnej dla zabudowy mieszkaniowej, ewentualnie wzięcie pod uwagę stanu istniejącego i obowiązujących planów miejscowych. **Pojedyncze obiekty mieszkalne, które powstały kiedyś jako wielorodzinne wnioskuję o potraktowanie jako wyjątek lub element obcy w strukturze osiedla.** Z tego względu należy je traktować wyłącznie jako stan istniejący, a nie jako jeden z elementów kierunków polityki przestrzennej osiedla Pawłowice.

UZASADNIENIE

Mając świadomość, że w miastach skupia się większość działalności człowieka, co tworzy dobrą dostępność do dóbr czy usług rodzą się także problemy, takie jak degradacja środowiska naturalnego, będąca następstwem rozlewania

się przestrzeni miejskiej i negatywnego oddziaływania miasta na powietrze, klimat, glebę oraz faunę i florę czy nadmierna eksploatacja zasobów naturalnych. Wrocław będąc obecnie w drugiej dekadzie XXI wieku już jako metropolia w Unii Europejskiej wierzę, że **Osiedle Pawłowice zachowało nadal balans pomiędzy intensywnym rozwojem przestrzennym Wrocławia w ostatnich 30 latach, a charakterem zrównoważonego i „zielonego" osiedla**, które to cechy należy wzmacniać. Zrównoważony rozwój jest jedynym rozsądnym rozwiązaniem, realizowanym w trzech wymiarach, ekonomicznym, społecznym i środowiskowym, ale także kluczowym czwartym wymiarze czyli: przestrzennym. Zależy nam, aby we Wrocławiu mieć odpowiedni dostęp do dóbr miejskich i poziomu usług, zaspokajać podstawowe potrzeby społeczne mieszkańców co pozytywnie wpłynie na podnoszenie jakości życia, ale ważne jest zachowanie potencjału przyrodniczego wraz z ochroną bioróżnorodności czy historycznych elementów osiedla oraz terenów otwartych i zieleni w dalszym sąsiedztwie.

Mając na uwadze powyższe, niniejsze wnioski do planu ogólnego wpisują się w tę ideę. **Chcę, aby osiedle Pawłowice było nadal osiedlem, które jest rozwijane w duchu idei "osiedla-ogrodu"**, tak jak dla naszego osiedla zaplanował w latach 20-tych ubiegłego wieku wybitny architekt i urbanista Ernst May, który odpowiadał za plany rozwoju Wrocławia. Warto podkreślić, że osiedle posiada również inne historyczne uwarunkowania - ze średniowiecza, z którego pozostałością jest obszar dawnego grodziska w północnej części osiedla, a następnie z XVIII w. folwark i w XIX w. Pałac Kornów wraz z założeniem parkowym. Są to elementy, które wraz z ideą osiedla-ogrodu istotnie zdeterminowały rozwój przestrzenny osiedla na przestrzeni ostatnich 100-lat. W większości miejsc udało się utrzymać ten charakter zabudowy i założeń zieleni. Z tego względu chcemy jako mieszkańcy osiedla nadal dbać o kontekst osiedla z naturą. Niewątpliwie Pawłowice należą do jednego z ostatnich osiedli wrocławskich (jeśli nie ostatniego we Wrocławiu), gdzie mamy tak dobrze zachowany charakter osiedli zabudowy jednorodzinnej osadzonej pomiędzy enklawami zieleni, terenów otwartych i założeń historycznych. Stąd także wynikają postulaty o niepowiększanie już wyznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednostki urbanistycznej B24 Pawłowice wraz ze szczegółowymi propozycjami utrzymania terenów zieleni i form zabudowy.

Jednocześnie mając na uwadze, że w północnej części osiedla wyznaczono kiedyś w Studium Wrocławia jednostkę urbanistyczną **aktywności gospodarczej B26 Węzeł Pawłowicki wnoszę o zmianę tej funkcji.** Taka wyodrębniona aktywność gospodarcza nie przystaje do charakteru sąsiedztwa osiedla i mimo bliskości drogi S8 nie jest terenem atrakcyjnym pod aktywności gospodarcze - gdy weźmiemy pod uwagę konieczne do poniesienia koszty infrastrukturalne na rzecz wyposażenia tego terenu w obsługę komunikacyjną i odpowiednią infrastrukturę techniczną. Funkcja aktywności gospodarczej budzi także obawy wśród mieszkańców osiedla Pawłowice i Ramiszów, że jest to miejsce gdzie w przyszłości mogłyby powstać potencjalnie różne uciążliwe obiekty i funkcje. Z tego względu, mając na uwadze, że właścicielem na tym obszarze są również właściciele prywatni, proponuję złagodzenie wyznaczonych funkcji na usługi i powiązanie ich ze strefą zieleni i rekreacji. To mogłoby być w przyszłości ciekawe miejsce pod kątem usług rekreacyjnych, organicznie zatopionych w podstawowym układzie terenów zieleni i terenów otwartych. Z tego względu postuluję zarówno o utrzymanie terenów podstawowej zieleni pomiędzy osiedlami, ale także **wnioskuję o uhonorowanie i wyodrębnienie w ramach stref planistycznych istniejących terenów zieleni i rekreacji na osiedlu.** Wierzę, że taki zabieg urbanistyczny, choć wymaga pogłębionej analizy, a który w dużej mierze został wykonany w obowiązującym Studium Wrocławia 2018r. (jako obszarowe formy zieleni), znajdzie swoje odzwierciedlenie w planie ogólnym jako wyodrębnione strefy planistyczne nie tylko na osiedlu Pawłowice, ale na wszystkich istotnych terenach na pozostałych osiedlach Wrocławia.
Wyrażam również nadzieję, że pozytywne rozpatrzenie moich wniosków przyczyni się do realizacji rozwoju miasta w idei 17 Celów Zrównoważonego Rozwoju określonych w Agendzie 2030, w szczególności w wymiarze 11 Celu: **Uczynić miasta i osiedla ludzkie bezpiecznymi, stabilnymi, zrównoważonymi oraz sprzyjającymi włączeniu społecznemu.**

Zielony charakter osiedla i zasady zagospodarowania przestrzeni przy odpowiedniej współpracy mieszkańców osiedla, przedsiębiorców czy Uniwersytetu Przyrodniczego na Pawłowicach i poziomu zarządczego samorządu Wrocławia będą także istotnym elementem wpisania się w dążenie Wrocławia do neutralności klimatycznej, gdzie zmiany te powinny właśnie zaczynać się lokalnie od małych kroków, często na poziomie osiedlowym.

Mając na uwadze powyższe wnioskuję o uwzględnienie przedstawionych wniosków do planu ogólnego.