



PP/4971719

Wrocław dnia 22.05.2026

10977

Urząd Miejski Wrocławia
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53
50-930 Wrocław

PROTEST



Na podstawie informacji otrzymanej ze Spółdzielni Mieszkaniowej „POLANKA” ul. Żmigrodzka 58, 51-120 Wrocław składam niniejszy protest:

W związku z procedowanym Planem Ogólnym Miasta Wrocławia otrzymaliśmy informację, że dla terenu parkingu w pobliżu adresów ul. Obornicka [redacted] (strefa planistyczna 3170SW) dopuszczono możliwość realizacji budowy obiektów o wysokości 40m z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

W ocenie większości mieszkańców oraz w/w Spółdzielni tak wysoka zabudowa nowej inwestycji mieszkaniowej negatywnie wpłynie na istniejące osiedle poprzez:

- pogorszenie ładu przestrzennego oraz warunków zamieszkania obecnych mieszkańców,
- ograniczenie istniejących miejsc parkingowych obecnych mieszkańców, którzy na chwilę obecną już borykają się z brakiem miejsc postojowych,
- zwiększenie ruchu samochodowego,
- brak realizacji miejsca dla celów rekreacji mieszkańców nowej inwestycji.

Nadmieniam, że na dzień dzisiejszy ilość samochodów wzrasta, a nie ubywa, co jest na co dzień niezmiernie kłopotliwym problemem dla mieszkańców i osób przyjezdnych.

Budynki w naszej spółdzielni mają już blisko 50 lat i przy budowie kolejnej zabudowy w niewielkiej odległości od nich mogą spowodować zniszczenie metalowych złączy płyt budownictwa wielkopłytowego, uszkodzenia konstrukcji nośnej budynków, pękanie ścian, co w ostateczności może grozić katastrofą budowlaną. Rodzi się pytanie kto poniesie imiennie odpowiedzialność cywilno-prawną za skutki, które już dzisiaj są do przewidzenia.

Ja i pozostali członkowie spółdzielni jesteśmy na dzień dzisiejszy właścicielami naszych mieszkań oraz odpowiedniego gruntu z nim związanymi, posiadamy akty notarialne i księgi wieczyste. Ponadto corocznie płacimy podatki do Urzędu Miejskiego Wrocławia z tytułu posiadania nieruchomości.

Jak wiadomo, plany przestrzennego zagospodarowania przewidują rozwój Miasta Wrocławia w kierunku zachodnim, a tam jest dużo terenów wolnych i to tam należy skierować swoje zainteresowanie planistyczne.

Proszę bardzo wnikliwie rozpatrzyć mój protest i pozwolić nam - mieszkańcom żyć w spokoju.





Wrocław, 22.05.2025

miejscowość i data

**Urząd Miejski Wrocławia
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław**

Sprzeciw

Wnoszę o całkowite zaniechanie realizacji jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy wysokościowej na terenie strefy planistycznej 3170SW przy ul. Obornickiej  we Wrocławiu oraz o zachowanie obecnej funkcji terenu jako parkingu służącego mieszkańcom istniejącego osiedla.

Wnoszę jednocześnie o:

- zakaz jakiegokolwiek nowej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie,
- utrzymanie jego funkcji komunikacyjno-parkingowej,
- niedopuszczenie zwiększenia intensywności zabudowy,
- zachowanie obecnego układu przestrzennego osiedla.

Uzasadnienie:

1. Teren objęty projektem od wielu lat pełni funkcję parkingową zabezpieczającą potrzeby mieszkańców okolicznych budynków. Likwidacja parkingu i przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową doprowadzi do drastycznego pogorszenia trudnych warunków życia mieszkańców oraz pogłębi już istniejące bardzo trudne problemy parkingowe mieszkańców spółdzielni.

2. Istniejący układ drogowy oraz infrastruktura osiedla nie są przystosowane do obsługi dodatkowej intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Realizacja nowej inwestycji spowoduje zwiększenie ruchu samochodowego, hałasu, emisji spalin oraz pogorszenie bezpieczeństwa mieszkańców i pieszych.
3. Dopuszczenie zabudowy o wysokości do 40 m pozostaje w sprzeczności z istniejącym charakterem zabudowy osiedla, narusza ład przestrzenny oraz prowadzi do nadmiernego zagęszczenia zabudowy.
4. Realizacja wysokiej zabudowy spowoduje pogorszenie warunków zamieszkania mieszkańców poprzez:
 - ograniczenie dostępu do światła dziennego,
 - zacinienie istniejących budynków,
 - pogorszenie przewietrzania terenu,
 - zwiększenie efektu „betonowania” osiedla,
 - pogorszenie estetyki oraz jakości przestrzeni publicznej.
5. Projektowana zabudowa jest spreczna z interesem obecnych mieszkańców osiedla, którzy korzystają z tego terenu jako niezbędnego zaplecza parkingowego oraz przestrzeni zapewniającej odpowiedni komfort zamieszkania.
6. Zachowanie obecnej funkcji terenu jest zgodne z zasadą ochrony istniejącego ładu przestrzennego, interesem społecznym mieszkańców oraz zasadą zrównoważonego rozwoju określoną w przepisach planowania przestrzennego.
7. Istnieje duże realne ryzyko pękania ścian szczytowych budynków (co już miało miejsce) przy podjęciu jakichkolwiek robót budowlanych. Grozi to katastrofą budowlaną i kto wtedy poniesie za to odpowiedzialność ?

W związku z powyższym wnoszę o całkowite usunięcie z projektu Planu Ogólnego możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie strefy 3170SW oraz pozostawienie obecnej funkcji parkingowej terenu.

Z poważaniem



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 PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 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 PISMO⁴⁾

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: *jid.* Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ dla działek przy ul. Obornicka [] o identyfikatorach:

026401_1.0061.AR_13.14

026401_1.0061.AR_13.17

026401_1.0061.AR_13.13

026401_1.0061.AR_13.8/1

026401_1.0061.AR_13.8.2

Wnoszę o zachowanie w planie ogólnym dla strefy planistycznej **3170SW** obecnej funkcji parkingowej i komunikacyjnej terenu, która obecnie obsługuje okolicznych mieszkańców i istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Wnoszę o zachowanie w planie ogólnym dla strefy planistycznej **3164SW** obecnej funkcji mieszkalnej (bez zwiększenia liczby zabudowań), funkcji komunikacyjnej, parkingowej oraz rekreacyjnej.

Wnoszę o zachowanie w planie ogólnym dla strefy planistycznej **3182SW** obecnej funkcji handlowej/usługowej, funkcji parkingowej i komunikacyjnej oraz rekreacyjnej.

W wyżej wymienionych strefach planistycznych obecna ich funkcja jest wystarczająca dla mieszkańców. Wprowadzenie możliwości dodatkowej zabudowy mieszkaniowej do 40 m będzie skutkowało: ograniczeniem ciągów komunikacyjnych, zmniejszeniem liczby miejsc parkingowych, zwiększeniem ruchu samochodowego oraz pogorszeniem ładu przestrzennego oraz warunków mieszkalnych obecnych mieszkańców.

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	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX	☐ -tak ☐ -nie	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX

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	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX	☐ -tak ☐ -nie	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX

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⁾

1. załącznik - PROTEST
2. załącznik - SPRZECIWI

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: 22.05.2026

Wrocław

- 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 powiązany 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

Niniejszą informację otrzymuje 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).

Administrator danych osobowych (ADO)

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Wrocławia, z którym można się skontaktować w następujący sposób:

- listownie na adres: Prezydent Wrocławia, Urząd Miejski Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław;
- za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: wpl@um.wroc.pl, e-Doręczeń: AE:PL-95179-82549-VVTFT-27;
- telefonicznie: +48 71 777 73 25, +48 71 777 86 60.

Cele przetwarzania danych

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

Podstawy prawne przetwarzania

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe na podstawie:

- art. 6 ust. 1 lit. c) RODO,
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Obligatoryjność/fakultatywność podania danych osobowych

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Okres retencji danych

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 25 lat od stycznia kolejnego roku po uchwaleniu planu ogólnego miasta Wrocławia. Następnie zostaną przekazane do Archiwum Państwowego we Wrocławiu, gdzie będą przetwarzane wieczyście.

Odbiorcy danych

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:

- dostawcy usług IT,
- podmioty przetwarzające dane na zlecenie administratora,
- podmioty, którym administrator udostępnił dane,
- podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa,
- podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską,
- osoby fizyczne posiadające wiedzę specjalistyczną i występujące w postępowaniu w charakterze biegłego.

Takie podmioty przetwarzają dane na podstawie zawartej umowy z administratorem i tylko zgodnie z jego poleceniami.

Przysługujące prawa

Przysługuje Pani/Panu:

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii,
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych,
- prawo do usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym),
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych,
- prawo do przenoszenia danych,
- prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych,
- prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Inspektor Ochrony Danych

W Urzędzie wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych. 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 skontaktować się w następujący sposób:

- listownie na adres: al. M. Kromera 44, 51-163 Wrocław;
- przez e-mail: iod@um.wroc.pl;
- telefonicznie: 71 777 77 24.

Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

Pani/Pana dane nie będą podlegały profilowaniu lub zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.