

1124

PP/4971477



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: 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

W związku z opublikowaniem projektu Planu Ogólnego dla miasta Wrocławia w procedurze przygotowań do jego uchwalenia zgodnie z ustaleniami znowelizowanej „ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”, [redacted] nieruchomości rolną (działka 36 AM-6 obręb Zakrzów) w rejonie ulic Odolanowskiej i gen. Okulickiego pragnę ustosunkować się do zaprezentowanych propozycji projektowych i zaapelować o ich zmianę, gdyż w mojej ocenie godzą one w [redacted] / interesy, a przede wszystkim są niezgodne z wcześniej zapowiadaną w Studium z roku 2018 przyszłą wizją tego miejsca. Uzasadnienie:

W odpowiedzi na ogłoszone przez UM przystąpienie do opracowywania projektu Planu Ogólnego liczna grupa mieszkańców Zakrzowa posiadająca grunty położone na północ od ulicy Odolanowskiej złożyła przysługujące im wnioski do projektu, postulując przekwalifikowanie tego terenu na funkcji inną niż rolnicza, głównie mieszkaniową, lub mieszkaniowo-usługową. Wnioski wynikały z faktu że ten teren, silnie rozdrobniony własnościowo, na którym, mimo przeznaczenia rolnego, działalność rolnicza jest prowadzona coraz rzadziej, jest naturalnym przedłużeniem obszaru zabudowy zlokalizowanego na południe od ul. Odolanowskiej, a dzielnica Zakrzów generalnie cierpi na brak podaży działek budowlanych, lub pojawiają się one bardzo sporadycznie, raz na kilka lat, mimo przeprowadzonego w ostatnich latach uzbrojenia tych terenów we wszystkie niezbędne media. Zwłaszcza rejon skrzyżowania ulic Okulickiego i Odolanowskiej, oznaczony w rysunku obowiązującego Studium 2018 jako M* czyli obszar „perspektywicznie mieszkaniowy” wydaje się być obecnie w dużym zainteresowaniu inwestycyjnym, zarówno inwestorów prywatnych - indywidualnych jak i komercyjnych. Teren ten, będący przedłużeniem jednostki B22 Studium, jest naturalnym kierunkiem rozwoju i rozbudowy osiedla Zakrzów, która powinna odbywać się już teraz i wymaga regulacji i uporządkowania, a nie zablokowania. Mieszkańcy Zakrzowa [redacted]

[redacted] wielokrotnie składali wnioski o wydanie Warunków Zabudowy w tym obszarze, z miernym skutkiem. Reakcją Biura Rozwoju Wrocławia na duży wzrost ilości wniosków o WZ było interwencyjne uchwalenie w 2020 roku Planu Miejsowego na całym obszarze pomiędzy ul. Odolanowską a AOW, czyniąc go gigantycznym obszarem zieleni parkowej, co zostało odebrane jako zamierzona blokada możliwości wydawania Warunków Zabudowy.

Pozostawienie tego obszaru (M*) na wiele lat w funkcji wyłącznie zielonej jest w mojej ocenie wielkim błędem strategicznym władz miejskich, zwłaszcza w obliczu dobrej koniunktury budowlanej i postępującej „dzikiej”, nieuporządkowanej urbanizacji odbywającej się na peryferyjnych dzielnicach miasta. Jest to też niezrozumiałe z uwagi na obecność w bezpośrednim sąsiedztwie rozległych terenów zielonych takich jak Las Zakrzowski, Park Pawłowicki. Nie rozumiem zatem dlaczego aż tak olbrzymia część dzielnicy Psie Pole / Zakrzów ma zostać trwale wyłączona z możliwości zabudowy, chociażby mało intensywniej, jednorodzinnej.

Uznanie części terenów w rejonie ulic Odolanowskiej i Okulickiego w Studium 2018 jako „perspektywicznie mieszkaniowe” było bardzo sensowne, i dawało nadzieję [redacted] że w następnej edycji Studium, a w aktualnej sytuacji prawnej w nowym Planie Ogólnym, ten fragment Zakrzowa zostanie wreszcie „odblokowany” i w sposób uporządkowany przeznaczony pod zabudowę. Takie było i jest oczekiwanie mieszkańców tej części Zakrzowa, co jest nad wyraz widoczne po ilości wniosków początkowych do projektu Planu Ogólnego, które to wnioski zostały przez projektantów Planu Ogólnego całkowicie zignorowane. Zdecydowanie lepszym terenem dla funkcji rolniczej lub zieleni rekreacyjnej są tereny po-PGR'owe zlokalizowane dalej na wschód, pomiędzy ulicami Odolanowską i AOW w kierunku Mirkowa, będące obecnie własnością Skarbu Państwa i składające się z kilku wielkopowierzchniowych działek rolnych.

Wyrażam stanowczy sprzeciw z powodu zignorowania wielu wniosków do Projektu Planu Ogólnego i domagam się poprawek w projekcie Planu uwzględniających powyższe argumenty.

Należy wprowadzić możliwości zabudowy tych terenów budynkami mieszkalnymi, z uwagi na powszechne i wystarczające dla zapewnienia odpowiednich proporcji pomiędzy rodzajami przeznaczenia terenów występowanie naturalnych, rozległych terenów zielonych (lasów, parków) w bezpośrednim sąsiedztwie, a zarazem duże potrzeby terenowe dla nowych inwestycji budowlanych w tym rejonie, zarówno dla mieszkańców dzielnicy Zakrzów, jak i innych osób planujących budowę w tej lokalizacji.

W opracowywanym Planie Ogólnym należy wprowadzić przewidzianą przyszłościowo w Studium 2018 funkcję mieszkaniową dla tego obszaru, a następnie, w perspektywie kilku najbliższych lat przystąpić do zmiany obowiązującego obecnie Planu Miejsowego nr 701 (z roku 2020) tak aby doprowadzić do zgodności z Planem Ogólnym poprzez zmniejszenie obszaru Z2 tego planu i wprowadzenie od ulicy Odolanowskiej wzdłuż ulicy Okulickiego aż do okolic AOW od strony północnej terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności bądź mieszkaniowo – usługowej. W pobliżu AOW może powstać niewielki teren o funkcji usługowej.

Kategorycznie nie zgadzam się na wprowadzenie w tym miejscu wyłącznie terenów zieleni i rolnictwa z zakazem zabudowy. Uważam że rozwiązania zaprezentowane w projekcie Planu Ogólnego są dla [redacted] nieruchomości rolniczych niezwykle niekorzystne.

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 gminy	36 AM-6 obręb Zakrzów (026401_1.0068 .AR_6.36)	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną zgodnie z uwagami przedstawionymi w punkcie 7.1

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⁾

Szkie przedstawiający postulowany zakres wprowadzenia strefy dopuszczającej możliwość zabudowy

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: ... 12.05.2026

- 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, planu ogólnego lub ich zmiany. 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.

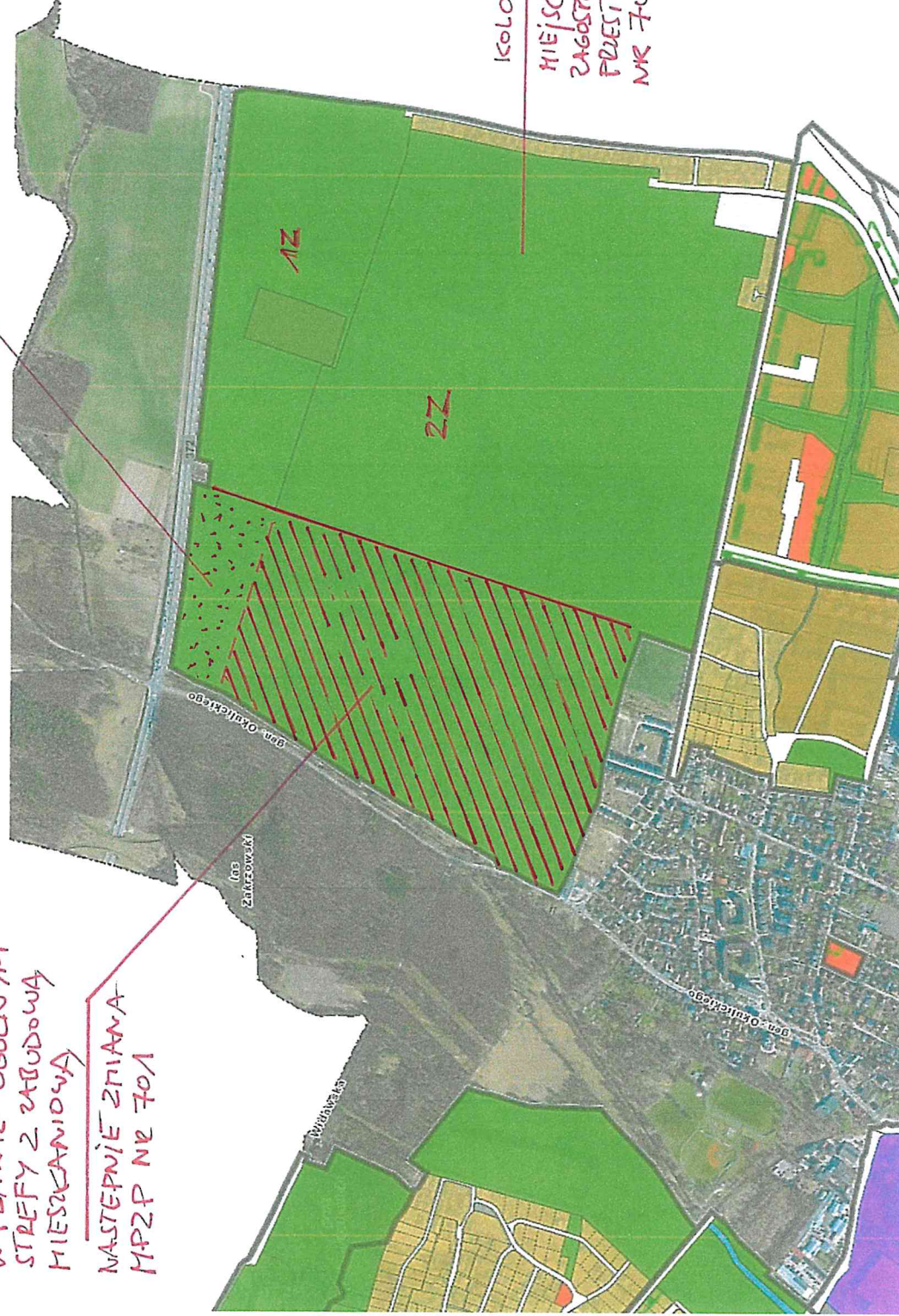
Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

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

POSTULOWANE WPROWADZENIE
W PLANIE OGÓCNYM
STREFY Z ZABUDOWĄ
MIESZKANIOWĄ

NASTĘPNIE ZMIANA
MPZP NR 701

EWENTUALNA FUNKCJA USŁUGOWA



KOLOR ZIELONY:
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSZCZANIOWANIA
PRZESTRZENNEGO
NR 701 z roku 2020

plany miejscowe

Aktualna sytuacja – uchwalony Plan Miejsowy z 2020 (całość pomiędzy ulicami Odolanowską / Okulickiego / AOW przeznaczone pod zieleni.

Narysowano propozycję wydzielania (w Planie Ogólnym) strefy zabudowy mieszkaniowej, następnie w perspektywie kilku lat – zmianę MPZP nr 701