

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁽⁶⁾.....

Wnoszę o wyznaczenie dla nieruchomości obejmującej działki nr: **226/3, 226/4, 226/5, 226/6, 226/7, 226/8, 226/9, 226/10 (AM 25, obręb Brochów)** funkcji **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**. Proszę o uwzględnienie szczegółów zapisanych w punktach 7.2 i 7.3 poniższej tabeli.

Wnioskowane przeznaczenie wynika z faktu drastycznej zmiany uwarunkowań zewnętrznych, jaką jest zaplanowanie przez Miasto budowy przedłużenia ulicy Libańskiej do ulicy Mościckiego. Droga ta przejmie masowy ruch z rozbudowujących się osiedli wielorodzinnych (ul. Boiskowa, Syryjska, Bluszczowa, Indonezyjska, Al. Róż) oraz ruch dojazdowy z miejscowości gminy Siechnice (m.in. Radomierzyce, Iwiny).

Za wnioskowaną zmianą przemawiają następujące argumenty:

1. **Strefowanie i ochrona akustyczna:** Planowana droga o wysokim natężeniu ruchu drastycznie obniży walory mieszkaniowe dla zabudowy jednorodzinnej. Zabudowa wielorodzinna na moich działkach pozwoli na stworzenie tzw. zabudowy ekranowej, która zabezpieczy akustycznie tereny położone w głębi osiedla.
2. **Utrata charakteru kameralnego:** Dotychczasowe przeznaczenie (MPZP i Studium) gwarantowało zaciszną enklawę. Tranzytowe przedłużenie ul. Libańskiej niweczy ten potencjał. Zabudowa wielorodzinna znacznie lepiej wpisuje się w sąsiedztwo intensywnych ciągów komunikacyjnych niż domy jednorodzinne.
3. **Zniweczenie dotychczasowego zamysłu urbanistycznego:** [] nieruchomość powstała w wyniku celowego podziału geodezyjnego działki macierzystej nr 226 na 7 działek budowlanych oraz jedną działkę stanowiącą drogę wewnętrzną. Cała koncepcja opierała się na obowiązującym MPZP i Studium, które gwarantowały kameralny, zaciszny charakter tego terenu jako ślepego sięgacza od strony ul. Społecznej, co miało zapewniać bezpieczeństwo i brak ruchu tranzytowego. Na końcu [] działek, przy granicy obecnych ogrodów działkowych, zaplanowano teraz główną drogę tranzytową, co czyni dotychczasową koncepcję osiedla jednorodzinnego niemożliwą do realizacji.
4. **Utrata walorów mieszkalnych:** Bezpośrednie sąsiedztwo trasy tranzytowej (styk na odcinku 40 m), hałas, spaliny i emisja pyłów (PM2.5, PM10) są nie do pogodzenia z funkcją domów jednorodzinnych z ogrodami. Zabudowa wielorodzinna, dzięki możliwościom technicznym i skali, znacznie lepiej współistnieje z uciążliwą infrastrukturą drogową.
5. **Efektywność wykorzystania infrastruktury:** Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, tereny przylegające do głównych osiedlowych arterii komunikacyjnych powinny charakteryzować się wyższą intensywnością zabudowy. Pozwala to na optymalne wykorzystanie zainwestowanych środków publicznych w infrastrukturę drogową i transport zbiorowy, który naturalnie będzie prowadzony nowym śladem ul. Libańskiej.
6. **Destrukcja układu funkcjonalnego:** Nowa planowana droga ma powstać w miejscu, gdzie obecnie znajduje się granica z ogrodami działkowymi, oddzielona jedynie wąskim pasem terenu. Wprowadzenie tam ruchu tranzytowego zamienia tyły ogrodów planowanych domów w „pierwszą linię frontu” uciążliwości komunikacyjnych.
7. **Ryzyko wywłaszczenia:** Według uzyskanych informacji, nowa droga ma zostać poszerzona częściowo kosztem [] działek. Oznacza to nie tylko stratę powierzchni, ale całkowitą degradację wartości pozostałej części terenu, który stanie się nieatrakcyjny dla obecnie proponowanej zabudowy, głównie osób szukających ciszy i spokoju.
8. **Brak ciągłości planistycznej:** Skoro miasto wprowadza do Planu Ogólnego drogę, której nie przewidywało Studium ani obowiązujący MPZP, niezbędna jest również rewizja funkcji terenów przyległych, aby zachować ład przestrzenny i funkcjonalny w tej części Wrocławia.

W związku z powyższym, wnoszę o zmianę funkcji na **zabudowę wielorodzinną**, która dzięki swojej skali i możliwościom technicznym (np. odpowiednia izolacja akustyczna) jest w stanie współistnieć z tak uciążliwą arterią.

Stanowisko alternatywne i sprzeciw: Jednocześnie podkreślam, że [] akceptacja dla planowanego przebiegu przedłużenia ul. Libańskiej jest ściśle powiązana z wnioskowaną zmianą funkcji [] działek na wielorodzinną.

W przypadku nieuwzględnienia wniosku o zmianę na zabudowę wielorodzinną, składam stanowczy sprzeciw wobec wyznaczenia nowej drogi (przedłużenia ul. Libańskiej) w planowanym śladzie (działki nr 58 i jej poszerzeniu).

Droga ta nie była przewidziana w dotychczasowych dokumentach (Studium, MPZP), na podstawie których zaplanowałem przyszłą zabudowę, dokonałem podziału i inwestycji. Jej wprowadzenie bez zmiany funkcji terenu drastycznie obniża wartość [] nieruchomości oraz narusza prawo do spokojnego korzystania z funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, która była [] gwarantowana w dotychczasowym porządku planistycznym, a także narusza zasadę zaufania do organów publicznych oraz grozi wywłaszczeniem części [] działek pod inwestycję, która niszczy ich dotychczasowy potencjał budowlany. Takie działanie Gminy Wrocław będzie rodziło roszczenia odszkodowawcze, szczególnie na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Droga ta rozbija spójne, projektowane osiedle jednorodzinne, degradując środowisko życia mieszkańców i naruszając ład przestrzenny.

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 Wrocław	026401_1.0012.AR_25.226/3 026401_1.0012.AR_25.226/4 026401_1.0012.AR_25.226/5 026401_1.0012.AR_25.226/6 026401_1.0012.AR_25.226/7 026401_1.0012.AR_25.226/8 026401_1.0012.AR_25.226/9 026401_1.0012.AR_25.226/10	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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	Plan ogólny miasta Wrocław	026401_1.0012.AR_25.226/3 026401_1.0012.AR_25.226/4 026401_1.0012.AR_25.226/5 026401_1.0012.AR_25.226/6 026401_1.0012.AR_25.226/7 026401_1.0012.AR_25.226/8 026401_1.0012.AR_25.226/9 026401_1.0012.AR_25.226/10	☒ 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⁾
.....

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:

- 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.