

1470
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

**PP/4971337****4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾****5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾**

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: 3 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⁾

WNIOSEK DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA WROCŁAWIA

wnoszę o wyznaczenie dla działek nr 15/11 do 15/18 oraz 15/21, 15/22, 15/24 (AR_15), obręb Widawa:

- Strefy planistycznej: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW),
- Maksymalnej wysokości zabudowy: do 15 kondygnacji nadziemnych.

UZASADNIENIE URBANISTYCZNE

Wniosek realizuje zasady racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz politykę rozwoju Wrocławia:

1. Optymalizacja chłonności i przeciwdziałanie urban sprawl: Dopuszczenie zabudowy do 15 kondygnacji pozwala na efektywne wykorzystanie potencjału gruntu wewnątrz miasta. Taka intensyfikacja wprost przeciwdziała niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy na tereny peryferyjne.
2. Potencjał lokalizacyjny jako wizytówka miasta: Przedmiotowy teren leży w strategicznej, doskonale skomunikowanej strefie wjazdowej do Wrocławia od strony zachodniej. Wyznaczenie tu funkcji wielofunkcyjnej o podwyższonej wysokości pozwoli na stworzenie nowoczesnej, reprezentacyjnej bramy miejskiej i lokalnej dominanty architektonicznej.
3. Zrównoważony rozwój: Strefa SW integruje funkcję mieszkaniową z usługową, co ogranicza potrzebę codziennych podróży transportowych. Proponowane przeznaczenie zabezpiecza ład przestrzenny i nie narusza przepisów ochrony środowiska.

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	ul Polanowicach 15/11 do 15/18 oraz 15/21, 15/22, 15/24 AR_15 obręb Widawa	☒ tak ☐ nie	Wniosek o ustalenie dla działek: ul Polanowicach 15/11 do 15/18 oraz 15/21, 15/22, 15/24 AR_15 obręb Widawa • Strefy planistycznej: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), • Maksymalnej wysokości zabudowy: do 15 kondygnacji nadziemnych. UZASADNIENIE URBANISTYCZNE w załączniku

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⁾
 Załącznik do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..

Data: 19/05/2026.....

- 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 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 PANI/PANA DANYCH OSOBOWYCH

Administrator danych

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,
- 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 osobowe przez 25 lat od stycznia kolejnego roku po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie zostaną przekazane do Archiwum Państwowego we Wrocławiu, gdzie będą przetwarzane wiecznie.

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 Pani/Pana danych osobowych:

- prawo dostępu do danych osobowych,
- prawo żądania sprostowania danych osobowych,
- prawo żądania ograniczenia przetwarzania 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 skontaktować w sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz korzystania z przysługujących Pani/Panu praw związanych z przetwarzaniem danych.

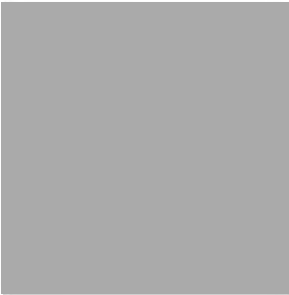
Z Inspektorem można skontaktować się w następujący sposób:

- listownie na adres: al. Marcina Kromera 44, 51-163 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 przekazujemy 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/W (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 4 maja 2016 r. L 119/1).



Wrocław, 15 maja 2026 r.

Prezydent Wrocławia

Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia ul. Świdnicka 53 ,50-030
Wrocław

Załącznik do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego miasta Wrocław

W związku z podjęciem przez Radę Miejską Wrocławia uchwały Nr LXXX/2105/24 z dnia 18 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia,  wnoszę o określenie w przygotowywanym dokumencie przeznaczenia dla terenu obejmującego działki o numerach ewidencyjnych:

od 15/11 do 15/18 oraz 15/21, 15/22, 15/24 (arkusz mapy AR_15), obręb Widawa.

Wnoszę o wyznaczenie dla wyżej wymienionych nieruchomości strefy planistycznej o charakterze mieszkaniowo-usługowym (SW), dopuszczającej wielofunkcyjną zabudowę wielorodzinną o wysokości do 15 kondygnacji nadziemnych z rozwiniętym programem usług towarzyszących i komercyjnych (w szczególności w parterach budynków).

UZASADNIENIE

Wniosek opiera się na nowoczesnych paradygmatach rozwoju miast, zasadach racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz założeniach polityki strategicznej Wrocławia, w tym „Strategii Wrocław 2030”. Wprowadzenie strefy mieszkaniowo-usługowej o podwyższonych parametrach wysokościowych na wnioskowanym terenie jest w pełni uzasadnione merytorycznie:

1. Strategiczne położenie i potencjał reprezentacyjny (Wizytówka Miasta): Wnioskowane działki charakteryzują się unikalnym potencjałem lokalizacyjnym – znajdują się w kluczowym punkcie wjazdowym do Wrocławia od strony zachodniej. Teren ten jest idealnie położony i doskonale skomunikowany z siecią transportową miasta. Dopuszczenie w tym miejscu nowoczesnej, reprezentacyjnej zabudowy o
- 

wysokości do 15 kondygnacji pozwoli na stworzenie wielofunkcyjnej bramy miejskiej, która pod względem architektonicznym i urbanistycznym stanie się nowoczesną wizytówką Wrocławia dla osób wjeżdżających do stolicy Dolnego Śląska.

2. Intensyfikacja zabudowy jako przeciwdziałanie suburbanizacji: Współczesna urbanistyka jednoznacznie wskazuje, że racjonalne zarządzanie przestrzenią wymaga optymalnego wykorzystania gruntów wewnątrz granic administracyjnych miasta, zwłaszcza tych świetnie skomunikowanych. Dopuszczenie wyższej zabudowy pozwala na maksymalne i efektywne zagospodarowanie terenu, zapobiegając niekontrolowanemu rozlewaniu się miasta (suburbanizacji) na obszary peryferyjne i cenne przyrodniczo, co minimalizuje koszty rozbudowy infrastruktury przez Gminę.

3. Kształtowanie lokalnego, wielofunkcyjnego centrum:

Przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe w strefie SW pozwala na realizację idei „miasta 15-minutowego”. Skupienie nowoczesnej tkanki mieszkaniowej oraz silnego komponentu usługowego i komercyjnego w parterach stworzy spójną całość. Mieszkańcy zyskają pełen dostęp do handlu, biur, gastronomii czy usług podstawowych w zasięgu spaceru, co znacząco odciąża układ komunikacyjny w kierunku ścisłego centrum Wrocławia.

4. Zgodność z celami „Strategii Wrocław 2030”:

Strategia rozwoju miasta kładzie nacisk na dynamiczny rozwój gospodarczy, demograficzny oraz podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej Wrocławia. Projektowanie zintegrowanych stref o wyższej gęstości zaludnienia i rozwiniętych funkcjach komercyjnych w kluczowych punktach miasta odpowiada na realne trendy rynkowe i stale rosnące potrzeby mieszkaniowe.

5. Wymierne korzyści ekonomiczno-społeczne dla Gminy:

Intensywna zabudowa mieszkaniowo-usługowa generuje najwyższy stopień zwrotu z miejskich inwestycji infrastrukturalnych. Wyraźny wzrost wartości nieruchomości, podatki od budynków wielokondygnacyjnych oraz podatki dochodowe od nowych podmiotów gospodarczych i mieszkańców trwale zasilą budżet Wrocławia, generując przy tym stabilne, lokalne miejsca pracy.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, wnoszę o uwzględnienie niniejszego wniosku i ujęcie wnioskowanych parametrów w projekcie planu ogólnego Wrocławia jako rozwiązania optymalnego i prestiżowego z perspektywy rozwoju przestrzennego miasta

.....