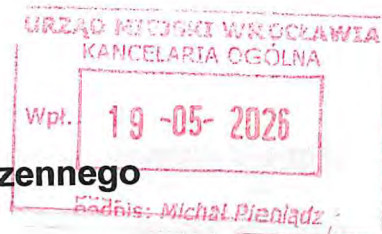




PP/4968991

1456



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⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: PT DYSTRYBUCJA S.A. Kraj: POLSKA Województwo: MAZOWIECKIE Powiat: RADOM Gmina: RADOM Ulica: TARTACZNA Nr domu: 29 Nr lokalu: Miejscowość: RADOM

Kod pocztowy: 26-600

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

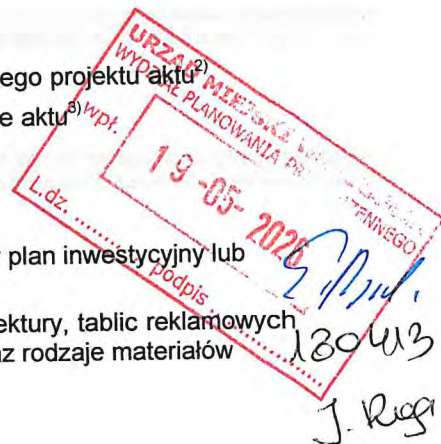
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾



7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁽⁶⁾

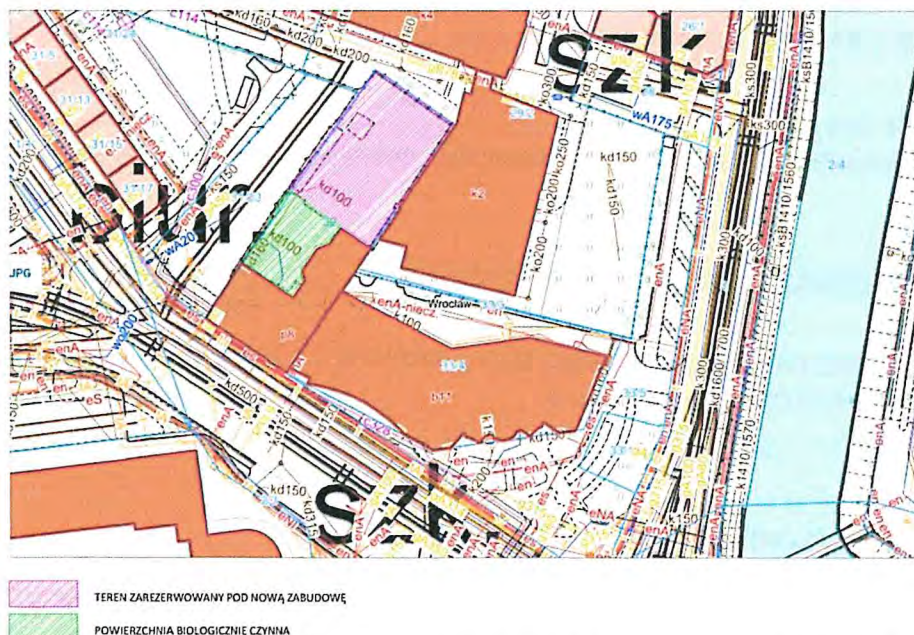
Oznaczenie: 2451SW

Podtyp: SW_3

Nazwa: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Dz. nr 32 Obr. 0001 Stare Miasto

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie osiedla dawnej dzielnicy Stare Miasto. Zgodnie z Uzasadnieniem do Planu Ogólnego Miasta Wrocławia: "W studium te osiedla zostały zaklasyfikowane jako śródmiejski styl zamieszkiwania o wielofunkcyjnym charakterze z dominacją funkcji mieszkaniowej i usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim oraz obiektami administracji publicznej. Przeważa zamieszkiwanie w zabudowie wielorodzinnej kamienicowej, kwartałowej i blokowej, które łączy się z możliwością korzystania z pobliskiej zieleni ogólnomiejskiej. Niejednokrotnie znajdujące się w tym obszarze budynki w całości pokrywają się z granicą działki ewidencyjnej tzn. że maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 100%. Ustalenie OZS w planie ogólnym umożliwi obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do ustalonego w danej strefie (nie mniejszego niż 2/3), a na etapie pozwolenia na budowę - skorzystanie z mniej restrykcyjnych przepisów wskazanych w warunkach technicznych dotyczących m. in. nasłonecznienia". Parametry zaproponowane dla strefy planistycznej 2451SW w żadnym sposobie nie wychodzą na przeciw powyższemu uzasadnieniu, zwłaszcza jeśli chodzi o przedmiotową działkę. Przyjęte parametry wykluczają bowiem jakąkolwiek zabudowę tej działki zwłaszcza, że obecna zabudowa należy pamiętać, że jest to budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków (dawna Miejska Kasa Pożyczkowa-Gemeinnütziges Pfandleihhaus der Stadt Breslau GmbH) i ze względu na swój charakter nie uzyska zgody służb konserwatorskich na jego przebudowę. Przyjmując parametry ustalone dla strefy czyli maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 35% zabudowa wynosiłaby 671 m² przy obecnej 640 m² a maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2.8 wynosiłaby około 5370 m² przy istniejącej 5120 m². Jak z tego widać zastosowanie zaproponowanych parametrów wyłączałoby działkę z jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej. Dlatego też mając na względzie cytowane powyżej Uzasadnienie do Planu Ogólnego Miasta Wrocławia. Proponujemy zastosowanie innych parametrów, zbliżonych do cytowanej, 100% zabudowy działki przy czym zastosowano logiczny podział terenu nieruchomości na część istniejącą, projektowaną i biologicznie czynną. Jak to pokazano na załączonej mapie poglądowej.



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 WROCŁAW	026401_1.000 1.AR_7.32	☒ tak ☐ nie	Przedmiotowa działka znajduje się na terenie osiedla dawnej dzielnicy Stare Miasto. Zgodnie z Uzasadnieniem do Planu Ogólnego Miasta Wrocławia: "W studium te osiedla zostały zaklasyfikowane jako śródmiejski styl zamieszkiwania o wielofunkcyjnym charakterze z dominacją funkcji mieszkaniowej i usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim oraz obiektami administracji publicznej. Przeważa zamieszkiwanie w zabudowie wielorodzinnej kamienicowej, kwartałowej i blokowej, które łączy się z możliwością korzystania z pobliskiej zieleni ogólnomiejskiej. Niejednokrotnie znajdujące się w tym obszarze budynki w całości pokrywają się z granicą działki ewidencyjnej tzn. że maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 100%. Ustalenie OZS w planie ogólnym umożliwi obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do ustalonego w danej strefie (nie mniejszego niż 2/3), a na etapie pozwolenia na budowę - skorzystanie z mniej restrykcyjnych przepisów wskazanych w warunkach technicznych dotyczących m. in. nasłonecznienia". Parametry zaproponowane dla strefy planistycznej 2451SW w żaden sposób nie wychodzą na przeciw powyższemu uzasadnieniu, zwłaszcza jeśli chodzi o przedmiotową działkę. Przyjęte parametry wykluczają bowiem jakąkolwiek zabudowę tej działki zwłaszcza, że obecna zabudowa a należy pamiętać, że jest to budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków (dawna Miejska Kasa Pożyczkowa-Gemeinnütziges Pfandleihhaus der Stadt Breslau GmbH) i ze względu na swój charakter nie uzyska zgody służb konserwatorskich na jego przebudowę. Przyjmując parametry ustalone dla strefy czyli maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 35% zabudowa wynosiłaby 671 m² przy obecnej 640 m² a maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2.8 wynosiłaby około 5370 m² przy istniejącej 5120 m². Jak z tego widać zastosowanie zaproponowanych parametrów wyłączałoby działkę z jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej. Dlatego też mając na względzie cytowane powyżej Uzasadnienie do Planu Ogólnego Miasta Wrocławia. Proponujemy zastosowanie innych parametrów, zbliżonych do cytowanej, 100% zabudowy działki przy czym zastosowano logiczny podział terenu nieruchomości na część istniejącą, projektowaną i biologicznie czynną. Tak więc by iść z duchem cytowanego już powyżej uzasadnienie wnosimy o korektę wartości wskaźników jak poniżej: Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 7.6 Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] 80 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] 20 Maksymalna wysokość zabudowy (bez zmian) [m] 40

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 LLK L [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY GMINY WROCŁAW	026401_1.0001.AR_7.3.2	X tak ☐ nie	2451SW	35 WNIOSKOWANY 80	40 WNIOSKOWANA 40	30 WNIOSKOWANA 20

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę X 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: 15.05.2026

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 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.