

1878



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: Toya S.A.

Kraj: Polska Województwo: Dolnośląskie

Powiat: Gmina:

Ulica: Sołtysowicka 13-15 Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Wrocław Kod pocztowy: 51-168

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

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: AE:PL-46745-98723-VSJFU-17

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

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Zgodnie z treścią załącznika do pisma.

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	działki ew. nr 9, 10/3, 11/5, obręb Sołtysowice A5	☒ tak ☐ nie	

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⁾

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: 20.05.2026.....

- 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.

Warszawa, 20 maja 2026 r.

Prezydent Wrocławia

Wydział Planowania Przestrzennego

Urzędu Miejskiego Wrocławia

ul. Świdnicka 53

50-030 Wrocław

Wnioskodawca:

„Toya” Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu

ul. Sołtysowicka 13/15

51-168 Wrocław

KRS: **000066712**



act legal main offices

Amsterdam
Belgrade
Bratislava
Brussels
Bucharest
Budapest
Frankfurt
Madrid
Milan
Paris
Prague
Sofia
Vienna
Warsaw

UZASADNIENIE

DO PISMA DOTYCZĄCEGO AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Działając w imieniu spółki pod firmą „Toya” Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu (dalej jako: „**Spółka**” lub „**Toya S.A.**”), na mocy pełnomocnictwa, którego uwierzytelniony odpis składam w załączeniu wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej, składam wniosek do projektu planu ogólnego, opublikowanego w biuletynie informacji publicznej w dniu 8 kwietnia 2026 roku („**Projekt Planu Ogólnego**”).

Niniejszy wniosek dotyczy działek ewidencyjnych numer 9, 10/3, 11/5, obręb ewidencyjnych Sołtysowice A5, tj. strefy planistycznej **1552SW**, określonej w Projekcie Planu Ogólnego.

Spółka wnosi o **zachowanie** obecnie zaproponowanego przeznaczenia strefy planistycznej 1552SW i współczynników zabudowy przyjętych w Projekcie Planu Ogólnego.

Toya S.A. od wielu lat prowadzi działania na rzecz urzeczywistnienia możliwości zabudowy nieruchomości należącej do Spółki, składającej się z działki ewidencyjnej 11/5 z obrębu ewidencyjnego Sołtysowice A5 (dalej „**Nieruchomość**”).

1. Spółka wystąpiła w 2019 roku o wydanie **decyzji środowiskowej**, która w polskich warunkach inwestycyjnych jest pierwszym krokiem do uzyskania pozwolenia na budowę. W dniu 27 lipca 2020 roku Prezydent m. Wrocławia wydał na rzecz Spółki decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych znak WSR-OS.6220.2019.145.DW.
2. 4 września 2020 roku, a więc jeszcze przed przystąpieniem organu do prac nad MPZP (zdefiniowanym poniżej), Skarżący złożył wniosek o wydanie decyzji **o warunkach zabudowy**.
3. Organ architektoniczno-budowlany mimo ciężącego na nim obowiązku załatwienia sprawy bez zbędnej zwłoki (art. 35 KPA) nie wydał decyzji o warunkach zabudowy w ustawowym terminie. A następnie na skutek podjęcia prac nad MPZP Prezydent m. Wrocławia zawiesił postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o warunkach zabudowy na prawie 2 lata.
4. Spółka na etapie uchwalania MPZP zgłaszała uwagi do planu, które **zostały pominięte** w procedurze planistycznej.
5. Ostatecznie Rada Miasta Wrocławia w dniu 20 stycznia 2022 roku podjęła uchwałę nr XLVIII/1274/22 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przejazdowej, alei Poprzecznej i linii kolejowej we Wrocławiu (dalej jako: „**MPZP**”). Obecne zapisy planu właściwie **wykluczają możliwość zabudowy** Nieruchomości.
6. Na skutek złożonej przez Spółkę skargi na MPZP, Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 13 sierpnia 2024 r., sygn. akt II SA/Wr 221/24, **stwierdził nieważność** MPZP w części dotyczącej Nieruchomości; wyrok pozostaje aktualnie nieprawomocny.
7. Spółka w dniu 15 października 2024 roku na posiedzeniu Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady Miejskiej Wrocławia szeroko przedstawiła okoliczności zaskarżenia MPZP i ograniczenia potencjału inwestycyjnego gruntu należącego do Toya S.A.
8. Na posiedzeniu Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady Miejskiej Wrocławia, radni opowiedzieli się za propozycją Pana Dyrektora Przemysława Matyji polegającą na szybkiej *nowelizacji* istniejącego MPZP. Jednocześnie podjęto decyzję o skierowaniu do Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia wniosku o dokonanie stosownych zmian w MPZP¹.
9. Według wiedzy Spółki zmiana ma polegać głównie na wprowadzeniu na obszar Nieruchomości zabudowy **usługowo-biurowej**.
10. Ostatecznie Rada Miejska Wrocławia w dniu 19 marca 2026 roku, na podstawie uchwały nr XXIX/718/26 przystąpiła do sporządzenia **nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** w rejonie ulic Sołtysowskiej i Strzeleckiej we Wrocławiu dla Nieruchomości (dalej „**Nowy MPZP**”).

W związku z czym należy przyjąć, że Spółka **od 7 lat** aktywnie działa na rzecz odblokowania możliwości zabudowy Nieruchomości.

Obecny Projekt Planu Ogólnego w ocenie Spółki nie koliduje z pracami nad Nowym MPZP. W związku z czym Spółka zwraca się z wnioskiem o zachowanie obecnych zapisów strefy 1552SW dla Nieruchomości w tym obecnie projektowanej funkcji i współczynników zabudowy. Zmiana przeznaczenia planistycznego lub parametrów może ponownie zniweczyć działanie Spółki na rzecz możliwości odblokowania możliwości zabudowy gruntu, co wpłynie negatywnie na możliwość rozwoju Toya S.A na terenie Wrocławia.

¹ por. protokół nr 7/2024 posiedzenia Komisji Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 października 2024 roku.