11

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 14-04-2026
134602
podpis

J. Rosa
+63

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 PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
■ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

■ 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 PISMO[4)]

[redacted]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
■ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

[redacted]

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)] Wnoszę o uwzględnienie zmian do projektu Planu Ogólnego:

o zmianę maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 30% na 35% w strefie 3721SJ na terenie obejmującym działki:

51/5, identyfikator działki 026401_1.0058.AR_9.51/5

51/6, identyfikator działki 026401_1.0058.AR_9.51/6

51/7, identyfikator działki 026401_1.0058.AR_9.51/7

51/8, identyfikator działki 026401_1.0058.AR_9.51/8

AR-9, obręb: Poświętne.

Uzasadnienie:

Wnioskowana zmiana dotyczy korekty jednego z parametrów zagospodarowania terenu, bez wpływu na jego przeznaczenie ani ogólną strukturę przestrzenną. Jej wprowadzenie pozwoli na bardziej racjonalne i efektywne zagospodarowanie terenu przy zachowaniu jego funkcji mieszkaniowej oraz ładu przestrzennego.

Zmiana nie wpłynie negatywnie na strukturę przestrzenną ani intensywność zabudowy, a jednocześnie umożliwi lepsze wykorzystanie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przyjęte w załączonej koncepcji zagospodarowania terenu rozwiązania potwierdzają, że wnioskowana zmiana nie powoduje zwiększenia intensywności zagospodarowania terenu w sposób istotny oraz pozostaje w zgodzie z pozostałymi parametrami kształtowania zabudowy.

Do wniosku dołączam:
Załącznik 1: Wnioskowane zmiany parametrów w planie ogólnym
Załącznik 2: Projekt koncepcyjny
Załącznik 3: Pismo przewodnie
Załącznik 4: Pełnomocnictwo

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	....	....	☐ 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)]

Załącznik 1: Wnioskowane zmiany parametrów w planie ogólnym
Załącznik 2: Projekt koncepcyjny
Załącznik 3: Pismo przewodnie

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 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.

Wrocław, 14.04.2026 r.

Wnioskodawca:

[redacted]

[redacted]

PISMO PRZEWODNIE DO WNIOSKU - UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Działając [redacted] nieruchomości położonej we Wrocławiu, działki nr 51/5, 51/6, 51/7, 51/8, AR-9, obręb Poświętne, składamy uwagi do projektu planu ogólnego dotyczące zmiany maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 30% na 35% w strefie 3721SJ.

Wnioskowana zmiana ma ograniczony zakres i dotyczy korekty jednego z parametrów zagospodarowania terenu, bez wpływu na jego przeznaczenie oraz podstawowe założenia polityki przestrzennej. Jej wprowadzenie umożliwi racjonalne i efektywne zagospodarowanie terenu przy zachowaniu ładu przestrzennego.

Wniosek znajduje potwierdzenie w opracowanej koncepcji zagospodarowania terenu (załącznik nr 2), uwzględniającej uwarunkowania przestrzenne oraz charakter otoczenia.

Jednocześnie deklarujemy gotowość partycypacji w realizacji elementów infrastruktury oraz przestrzeni o charakterze publicznym, stanowiących uzupełnienie planowanej inwestycji.

W szczególności planuje się realizację ogólnodostępnego skweru o funkcji rekreacyjnej na działce nr 51/8, który po wykonaniu zostanie przekazany na rzecz gminy wraz z gruntem, jako przestrzeń publiczna służąca lokalnej społeczności.

Zakres planowanych działań obejmuje w szczególności zagospodarowanie terenu zieleni, wykonanie ciągów pieszych oraz elementów małej architektury, odpowiadających potrzebom przyszłych mieszkańców oraz otoczenia.

Proponowane rozwiązanie stanowi istotną wartość dodaną dla gminy, przyczyniając się do poprawy jakości przestrzeni publicznej oraz racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej.

Z poważaniem

[redacted]

[redacted]

2026-04-14

[redacted]

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
AE:PL-95179-82549-VVTFT-27

Uwagi do projektu planu ogólnego - wniosek

W załączeniu przekazuję wniosek z uwagami do projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i załącznikami.

Załączniki

1. WNIOSEK-UWAGI-DO-PLANU-OGÓLNEGO.pdf (SHA3-512, fc11d2af23c9f92240dddb41bb4416459c4844c409469e9543daa1eb1b3702fe1db8e80460293adf534aa74450836bdd8e67ad0d2879b4402e32c3bb53f71801)
2. ZAŁĄCZNIK-1-WNIOSKOWANE-ZMIANY-PARAMETRÓW-W-PLANIE-OGÓLNYM.pdf (SHA3-512, 0604589af164388ee9c081fc0cbc4e05f8149adeda64486f772a7ba582fcb115273faa73e8585094d580c46fd27b7829216c7be2ce1942a0a59f8841e518c1fa)
3. ZAŁĄCZNIK-3-PISMO-PRZEWODNIE.pdf (SHA3-512, 0418825a917bf8700db5fa6f4e77c33781aeb3cb7fcd4de9eb5b96abfdadb97d03bcbb7551bb5e8de768af89794566fae30bd87d141381dfcb6f5dc92976a1a6)
4. ZAŁĄCZNIK-2-PROJEKT-KONCEPCYJNY.pdf (SHA3-512, a97233f8eea8602210d4a86d1a8112923c27fd5e79b2dbd0f1da1d390238741f02894cfcaa1eb0fb407785633e2b28044975f7c5f7199f10723bbfd804755521)
5. ZAŁĄCZNIK-4-PEŁNOMOCNICTWO.pdf (SHA3-512, 5b219f3a6aef56f4bb5b68906578af09f1331c266e7b351e9ba4ca64248d42ff08fbe2ea355d56431779ea97aec7213dce7f226d0118a310f0b6f0aafc2a9cae)



KONCEPCJA SZEREGOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W PROCEDURZE ZPI

Wrocław | obręb Poświętne | dz. nr 51/5, 51/6, 51/7, 51/8

inwestor: W&G Dom

KONCEPCJA SZEREGOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

w procedurze ZPI

Wrocław | obręb Poświętne | dz. nr 51/5, 51/6, 51/7, 51/8



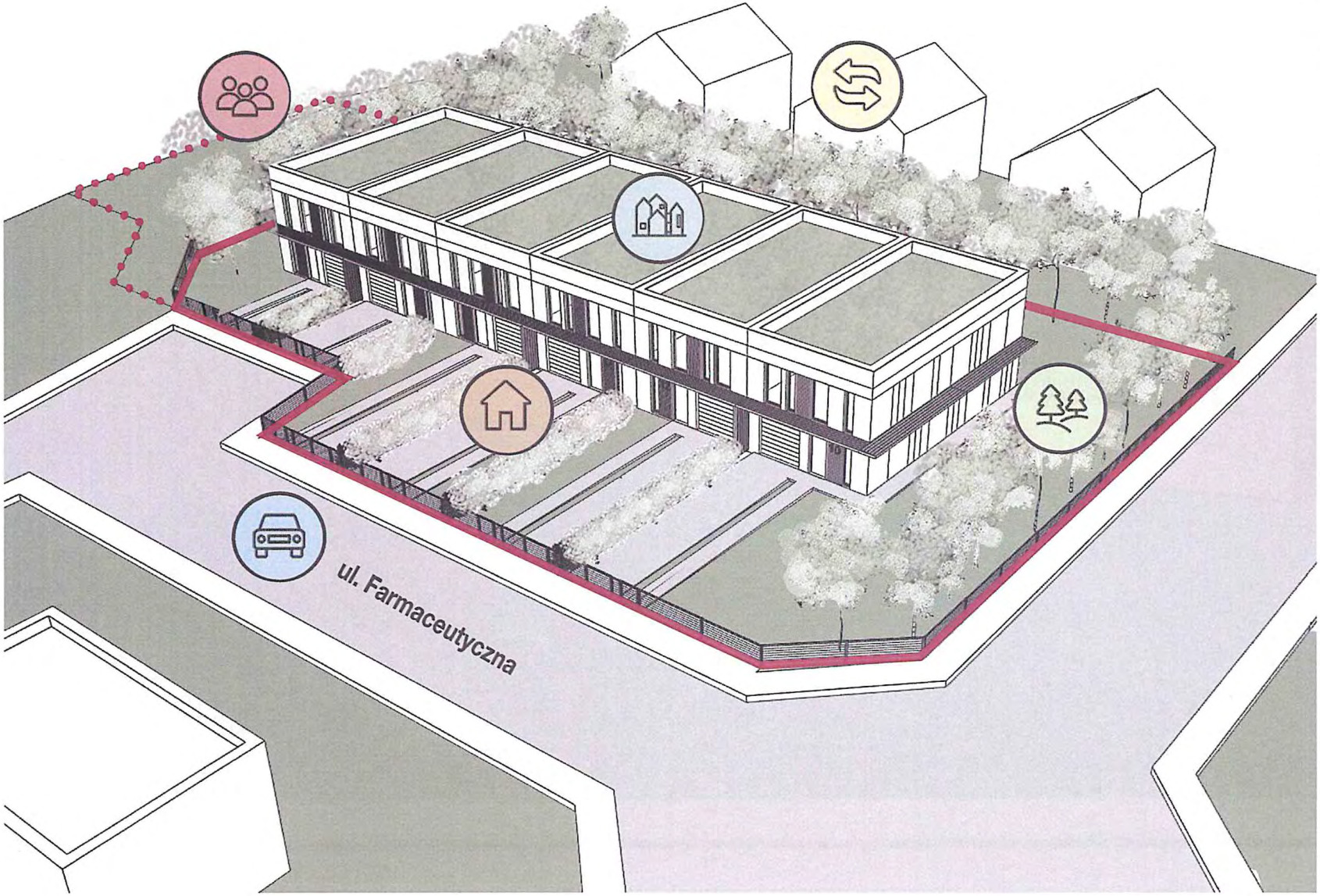
BILANS TERENU	
powierzchnia działki (dz. nr 51/5, 51/6, 51/7)	2001 m2
powierzchnia zabudowy	651 m2
powierzchnia całkowita	1301m2
PUM	864 m2
powierzchnia biologicznie czynna na terenie	922 m2
powierzchnia biologicznie czynna - zielone dachy	289 m2
% pow. zabudowy	33 %
% pow. biol. czynnej	61 %
wskaźnik intensywności zabudowy	0,65

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

KONCEPCJA SZEREGOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

w procedurze ZPI

Wrocław | obręb Poświętne | dz. nr 51/5, 51/6, 51/7, 51/8



WPISANIE W STRUKTURĘ PLANOWANEJ ZABUDOWY

Realizacja funkcji jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami MPZP

RELACJA Z OTOCZENIEM

Gabaryty i skala podporządkowane planowanej strukturze przestrzennej.

SPÓJNA KOMPOZYCJA

Jednolity rytm segmentów i harmonijny układ zabudowy

KSZTAŁTOWANIE ZIELENI

Zapewnienie wymaganego udziału terenów zielonych, w tym zieleni wysokiej

CZYTELNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Uporządkowany system obsługi komunikacyjnej, w tym miejsca postojowe i dostęp do działek

STREFA INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW

Projektowany skwer jako miejsce rekreacji i integracji mieszkańców

SCHEMAT ZABUDOWY

KONCEPCJA SZEREGOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

w procedurze ZPI

Wrocław | obręb Poświętne | dz. nr 51/5, 51/6, 51/7, 51/8



WIZUALIZACJE

KONCEPCJA SZEREGOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

w procedurze ZPI

Wrocław | obręb Poświętne | dz. nr 51/5, 51/6, 51/7, 51/8



WIZUALIZACJE

KONCEPCJA SZEREGOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

w procedurze ZPI

Wrocław | obręb Poświętne | dz. nr 51/5, 51/6, 51/7, 51/8



WIZUALIZACJE

KONCEPCJA SZEREGOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

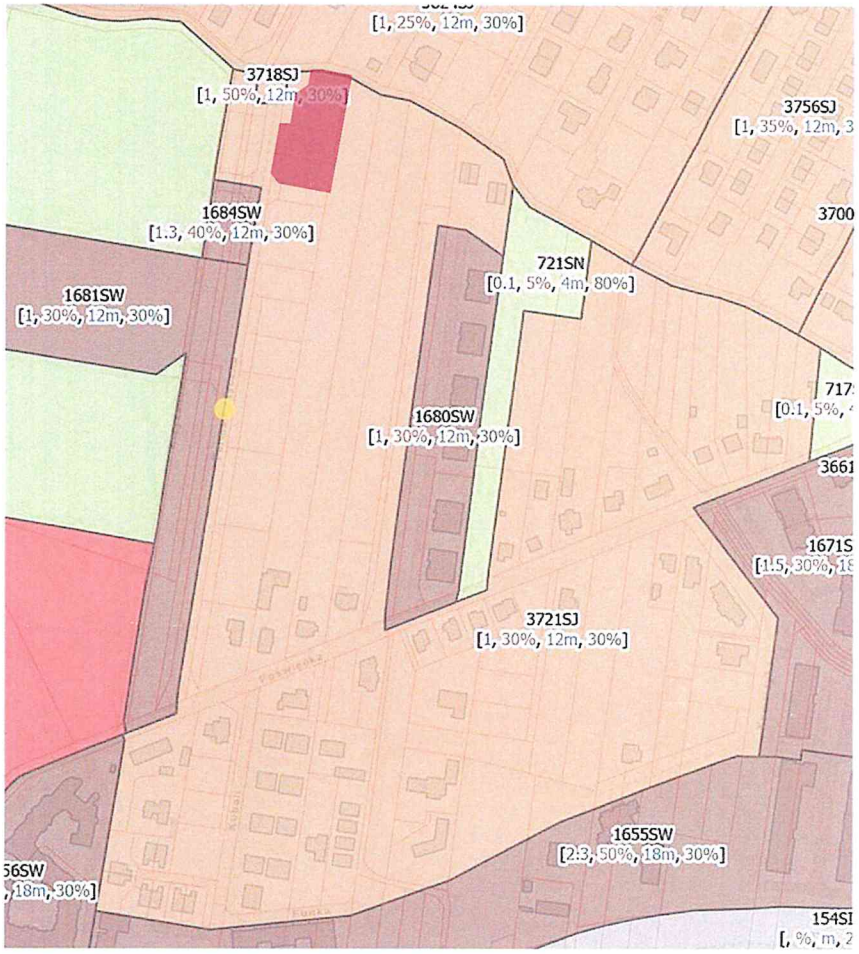
w procedurze ZPI

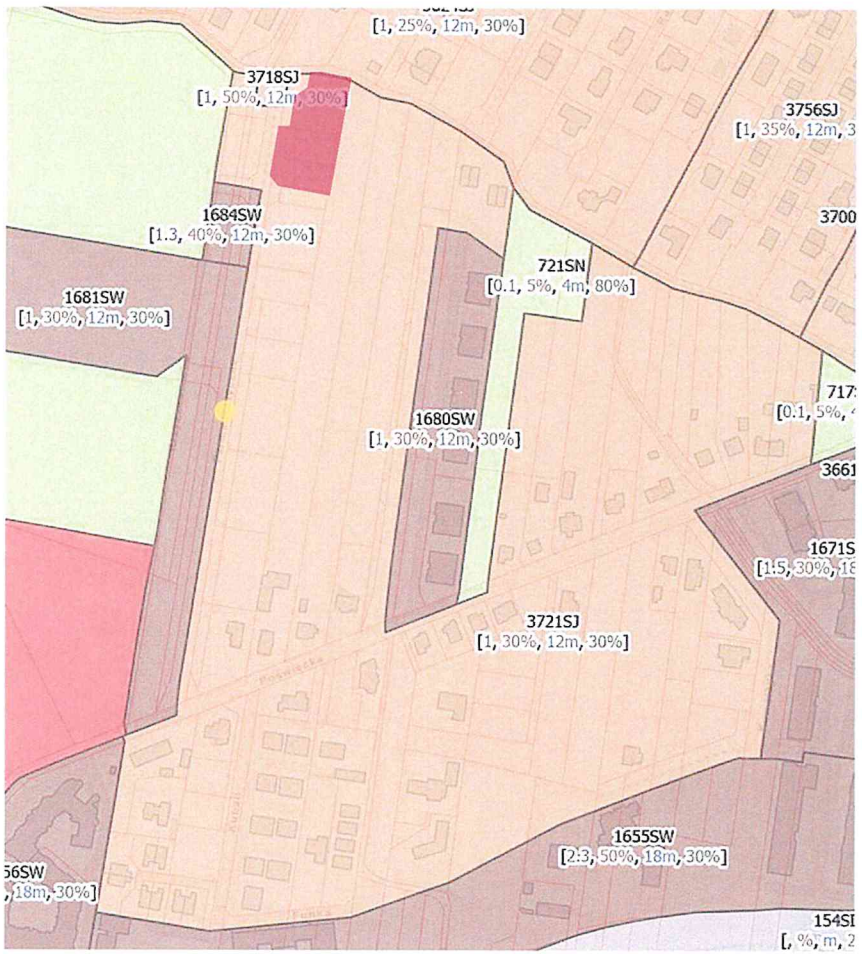
Wrocław | obręb Poświętne | dz. nr 51/5, 51/6, 51/7, 51/8



WIZUALIZACJE

ZAŁĄCZNIK 1 - WNIOSKOWANE ZMIANY PARAMETRÓW W PLANIE OGÓLNYM





STREFA 3721SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

PLAN OGÓLNY - USTALENIA

MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	30%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

TEREN PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY

PARAMETRY ZAKŁADANE DLA PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY

MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,65
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	35%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	7 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

Wnioskowana zmiana parametru maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 30% na 35%