25

[redacted]



URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 16 -04- 2026
L.dz. 136851 podpis .....
J. Roga

Wrocław 16.04.2026

PP/4670332

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

Niniejszym wnosimy sprzeciw wobec nieuwzględnienia naszego wniosku o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej w projekcie planu ogólnego symbolem **637SU** z terenu usługowego na teren zabudowy jednorodzinnej, mimo że działka ta znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie sprzeciwu:

1. **Niezgodność z istniejącym zagospodarowaniem terenu**
   Działki przeznaczone w obowiązującym MPZP pod usługi są usytuowane na obszarze o charakterze jednoznacznie mieszkaniowym – w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej. Przeznaczenie usługowe tego fragmentu terenu stanowi odstępstwo od istniejącej i ukształtowanej funkcji przestrzennej.

2. **Zasadność kontynuacji funkcji mieszkaniowej**
   W naszej ocenie teren oznaczony symbolem **637SU** powinien stanowić kontynuację obszaru oznaczonego symbolem **3914SJ**, tj. terenu zabudowy jednorodzinnej. Taki sposób zagospodarowania byłby spójny z układem urbanistycznym oraz faktycznym użytkowaniem sąsiednich działek.

3. **Brak zapewnionego dojazdu do terenu usługowego**
   Istotnym argumentem przeciwko przeznaczeniu usługowemu jest brak realnej możliwości zapewnienia dojazdu do działek położonych w tylnej części terenu. Od strony ulicy Melioranckiej dostęp komunikacyjny jest niemożliwy, ponieważ od frontu znajdują się istniejące budynki mieszkalne. Tym samym funkcja usługowa jest w tym miejscu nieuzasadniona i niefunkcjonalna.

4. **Sprzeczność z założeniami projektu planu**
   Nawet sam projekt planu ogólnego wskazuje, że w tylnej części analizowanego obszaru zasadna jest kontynuacja zabudowy jednorodzinnej, właśnie z uwagi na brak dostępu komunikacyjnego i charakter otoczenia.

5. **Naruszenie interesu właścicieli nieruchomości**
   [redacted] terenu, który w wyniku projektowanych ustaleń został przeznaczony pod usługi, mimo że jego położenie, dostępność oraz sąsiedztwo nie predestynują go do takiej funkcji. Utrzymanie przeznaczenia usługowego ogranicza możliwość racjonalnego i zgodnego z otoczeniem wykorzystania nieruchomości.

W związku z powyższym wnosimy o ponowne rozpatrzenie sprawy oraz o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego jako **637SU** na teren zabudowy jednorodzinnej, jako rozwiązanie zgodne z ładem przestrzennym, interesem właścicieli oraz faktycznymi uwarunkowaniami terenu.

W załączeniu pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego, przyjęte przez UM 16.07.2024r oraz uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego przyjęte przez UM 3.06.2014r. [redacted]

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 16 -07- 2024
L.dz. ..... podpis .....

kopie

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)]

[redacted]

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(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 elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6] Proszę o zmianę przeznaczenia działki 026401_1.0066.AR_20.55 znajdującej się przy ul.Melioranckiej 32 na zabudowę mieszkaniową. Obecnie na ok. 20ar działce istnieją 3 kategorie zagospodarowania przestrzennego: mieszkaniowa, usługowo-mieszkaniowa i usługowa. [redacted] Mimo, że w sąsiedztwie znajdują się działki budowlane, wyznaczono obszar pod usługi, nie zważając na interes mieszkańców i wytyczając usługową wyspę szatkując nawet małe działki. Problem dotyczy również sąsiedniej działki pod nr 34, której [redacted] także zwrócą się z wnioskiem. Już w roku 2014 złożyliśmy uwagi do tworzonego wówczas planu, ale nie otrzymaliśmy odpowiedzi. Proszę o zapoznanie się, ze złożonym wówczas załącznikiem. Załączam również mapę z poglądowo zaznaczonym terenem obowiązywania planu.

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	026401_1.0066.AR_20.55	☐ tak ☐ nie	Składam wniosek o zmianę sposobu zagospodarowania działki z Usługowej na Mieszkaniową

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 nr 1 Uwaga do projektu miejscowego planu z dn. 2.06.2014 złożony 3.06.2014
Załącznik nr 2 Mapa poglądowa

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: .....[redacted]..... Data: 18.07.2024

---

[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

Administrator danych

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Wrocławia. Może się Pani/Pan z nim 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 przez 25 lat od stycznia kolejnego roku po zakończeniu sprawy, której wniosek dotyczy. Następnie zostaną przekazane do Archiwum Państwowego we Wrocławiu, gdzie będą przetwarzane wieczyście.

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 danych osobowych:

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

Z Inspektorem można kontaktować się w następujący sposób:

- listownie na adres: ul. G. Zapolskiej 4, 50-032 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 otrzymał/a 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).



BILANS TERENU:

Powierzchnia działki 17/4:	1146,0 m²	[100%]
Powierzchnia zabudowy przed rozbudową:	71,24 m²	[6,2%]
budynek przed rozbudową:	67,55 m²	
część budynku 32a:	3,69 m²	
Powierzchnia zabudowy po rozbudowie:	78,29 m²	[6,8%]
budynek po rozbudowie:	74,60 m²	
część budynku 32a:	3,69 m²	
Powierzchnia wyburzeń:	7,55 m²	
Powierzchnia rozbudowy:	18,29 m²	
Powierzchnia utwardzona:	100,02 m²	[8,7%]
w tym		
dojścia i dojazdy:	82,94 m²	
schody wejściowe:	6,45 m²	
opaski żwirowe:	10,63 m²	
Powierzchnia biologicznie czynna:	967,69 m²	[84,5%]

OZNACZENIA:

1. Budynek istniejący po ociepleniu
2. Projektowana rozbudowa
3. Projektowane wyburzenia
4. Projektowane dojścia i dojazdy /kostka lub tłuczeń/
5. Projektowane schody wejściowe
6. Projektowane opaski żwirowe
7. Powierzchnia biologicznie czynna
8. Miejsce gromadzenia odpadów stałych – utwardzony plac do ustawiania kontenerów
9. Wejście główne do budynku
10. Projektowany wjazd na działkę – wg odrębnego opracowania
11. Projektowane miejsce postojowe – 2szt
12. Projektone przyłącze kanalizacji sanitarnej – wg odrębnego opracowania
13. Projektone przyłącze wodociągowe – wg odrębnego opracowania
14. Wewnętrzna linia zasilająca WLZ od złącza kablowego ZK w linii ogrodzenia do tablicy głównej elektrycznej w budynku
15. Granica działki 17/4 = teren objęty wnioskiem

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO

Jednostka projektowa	SAJAN Home&Garden Joanna Wojewoda-Sajan ul. Sulowska 13, 51-180 Wrocław
Lokalizacja	Dz. nr 17/4 AM-20, 026401_1.0066, Wrocław – Widawa
Inwestor	Iwona Skalia ul. Meliorancka 32a, 51-180 Wrocław
Projektant Architektura	mgr inż. arch. Joanna Wojewoda-Sajan upr. nr 43/DSOKK/2015
	JOANNA WOJEWODA-SAJAN mgr inż. architekt Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń Uprawnienia nr. 43/DSOKK/2015, DOIA: DS1726 tel.: +48 604 539 646, e mail: wojewodaj@gmail.com
Rysunek	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Data	Skala	Nr	Strona
10.2020	1:500	1	

WND USŁUGI GEODEZYJNE RYSZARD STANEK
Pieczowice, ul. Kwiatowa 34, 55-093 Kiełczów
NIP: 881-143-78-93, REGON: 386237065
inż. Ryszard Stanek

Geodeta Uprawniony nr upr. 23358

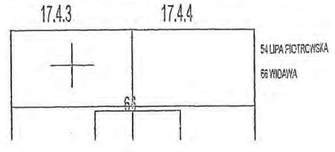
AW – 026401_1

DAWA: 026401_1.0066

50.12.22.2.1, 6.150.12.22.2.2

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

1. Układ współrzędnych "2000".
2. Poziom odniesienia: "Kronsztadt 1986".
3. Informacje o służebności gruntowej mający wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach inwestycji: niebadano



LEGENDA DLA MPZP NR: 474
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
FUNKCJE TERENÓW
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zaznaczone