

2166



PP/4979030



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: Parafia Ewangelicko-Augsburska we Wrocławiu Opatrzności Bożej Kraj: Polska
Województwo: Dolnośląskie Powiat: Wrocław Gmina: Wrocław Ulica: Kazimierza Wielkiego Nr domu: 29 Nr
lokalu: ----- Miejscowość: Wrocław Kod pocztowy: 50-077 E-mail (w przypadku gdy składający pismo
posiada adres e-mail): wroclaw@luteranie.pl Nr tel. (nieobowiązkowo): [REDACTED]

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⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

[REDACTED]

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Działając w imieniu Parafii Ewangelicko-Augsburskiej we Wrocławiu Opatrzności Bożej, Parafii Ewangelicko-Augsburskiej św. Krzysztofa we Wrocławiu, Parafii Ewangelicko-Augsburskiej w Wałbrzychu, Parafii Ewangelicko-Augsburskiej św. Trójcy w Świdnicy, Parafii Ewangelicko-Augsburskiej w Kłodzku oraz Parafii Ewangelicko-Augsburskiej w Sycowie będących współwłaścicielami nieruchomości stanowiącej niezabudowane działki nr 4/1, nr 9, nr 11/1, nr 16, nr 18/1, nr 24/3, położone we Wrocławiu, gmina Wrocław, powiat Wrocław, województwo Dolnośląskie, AM-16, obręb 0044 Ratyń, o łącznej powierzchni 22,1198 ha, dla której Sad Rejonowy we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą oznaczoną nr [REDAKCYJNA] (zwanej dalej: „Nieruchomością”) wnoszę o:

uwzględnienie dla powyższej Nieruchomości w przygotowywanym planie ogólnym dla Wrocławia przeznaczenia umożliwiającego prowadzenie na Nieruchomości działalności innej niż rolnicza, polegającej w szczególności na działalności budownictwa wielorodzinnego, jednorodzinnego i usługowej lub działalności przemysłowej, magazynowej i produkcyjnej, a także ustalenie parametrów zabudowy właściwych dla realizacji nowego przeznaczenia.

Zmiana przeznaczenia Nieruchomości z gruntów rolnych na teren innej działalności znajduje pełne uzasadnienie w aktualnych potrzebach rozwojowych Wrocławia oraz w zasadach racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Obszar ten, ze względu na swoje położenie, dostęp do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz sąsiedztwo ma znacznie większy potencjał inwestycyjny niż rolniczy. Gleby o niskiej klasie bonitacyjnej, niekorzystne warunki wodne i ukształtowanie terenu, a także ograniczona opłacalność produkcji rolnej sprawiają, że dalsze użytkowanie rolnicze nie jest efektywne ani ekonomicznie uzasadnione. Przekształcenie nieruchomości pozwoli na wykorzystanie jej w sposób odpowiadający rzeczywistym możliwościom i kierunkom rozwoju Wrocławia.

Realizacja inwestycji o charakterze gospodarczym lub mieszkaniowym na tym terenie przyczyni się do wzrostu atrakcyjności inwestycyjnej miasta, zwiększenia wpływów podatkowych, tworzenia nowych miejsc pracy oraz pobudzenia lokalnej przedsiębiorczości. W przypadku zabudowy wielorodzinnej lub jednorodzinnej zmiana przeznaczenia umożliwi zwiększenie podaży mieszkań, co jest szczególnie istotne w kontekście rosnącego zapotrzebowania na rynku mieszkaniowym. Wprowadzenie nowych funkcji na tym obszarze pozwoli również na uporządkowanie struktury przestrzennej, eliminację konfliktów funkcjonalnych między rolnictwem a zabudową oraz stworzenie spójnych stref aktywności gospodarczej lub mieszkaniowej, zgodnych z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Położenie nieruchomości w pobliżu istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej znacząco obniża koszty uzbrojenia terenu i umożliwia szybkie rozpoczęcie inwestycji, co dodatkowo przemawia za zmianą przeznaczenia. Teren ten może stać się ważnym elementem rozwoju gospodarczego Wrocławia, wspierając jego długofalowe cele strategiczne i podnosząc jakość życia mieszkańców.

Dodatkowym argumentem przemawiającym za zmianą przeznaczenia nieruchomości jest fakt, że grunt stanowi współwłasność kościelnych osób prawnych związanych z Kościołem Ewangelicko-Augsburskim w Rzeczypospolitej Polskiej. Parafie będące współwłaścicielami prowadzą szeroko zakrojoną działalność kulturalną i charytatywną, wspierającą ubogich i potrzebujących. Parafie prowadzą domy pomocy społecznej, placówki oświatowe i stacje pomocy dla niepełnosprawnych. Zmiana przeznaczenia przedmiotowych gruntów pozwoliłaby współwłaścicielom na ich komercjalizację i pozyskanie dodatkowych środków finansowych na realizację ich społecznie użytecznej działalności.

W świetle powyższych argumentów zmiana przeznaczenia nieruchomości jest w pełni zasadna i leży zarówno w interesie publicznym, jak i w interesie racjonalnego kształtowania przestrzeni.

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 Wrocławia	026401_1.0044. AR_16.4/1 026401_1.0044. AR_16.9 026401_1.0044. AR_16.11/1 026401_1.0044. AR_16.16 026401_1.0044. AR_16.18/1 026401_1.0044. AR_16.24/3	☒ tak ☐ nie	uwzględnienie dla Nieruchomości w przygotowywanym planie ogólnym dla Wrocławia przeznaczenia umożliwiającego prowadzenie na Nieruchomości działalności innej niż rolnicza, polegającej w szczególności na działalności budownictwa wielorodzinnego, jednorodzinnego i usługowej lub działalności przemysłowej, magazynowej i produkcyjnej, a także ustalenie parametrów zabudowy właściwych dla realizacji nowego przeznaczenia.

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	Plan ogólny Wrocławia	026401_1.0044. AR_16.4/1 026401_1.0044. AR_16.9 026401_1.0044. AR_16.11/1 026401_1.0044. AR_16.16 026401_1.0044. AR_16.18/1 026401_1.0044. AR_16.24/3	☒ tak ☐ nie	SW lub SJ lub SU lub SH lub SP	80% lub 60% lub inne adekwatne do ustalonego przeznaczenia	40 m lub 12 m lub inne adekwatne ustalonego do przeznaczenia	30% lub inne adekwatne ustalonego do przeznaczenia

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⁾ 1. dane wnioskodawców, 2. mapy poglądowe gruntu.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

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

Podpis:

Data: 22 maja 2026 r.

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 planu ogólnego miasta Wrocławia. 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.

Załącznik do uwag do planu ogólnego Wrocławia

DANE WNIOSKODAWCÓW

1. **Parafia Ewangelicko-Augsburska we Wrocławiu Opatrzności Bożej**, ul. Kazimierza Wielkiego 29, 50-077 Wrocław, NIP 8971369404, REGON 930290914,

 2. **Parafia Ewangelicko-Augsburska św. Krzysztofa we Wrocławiu**, ul. Partyzantów 60 51-675 Wrocław, NIP 8971086089, REGON 930132500,

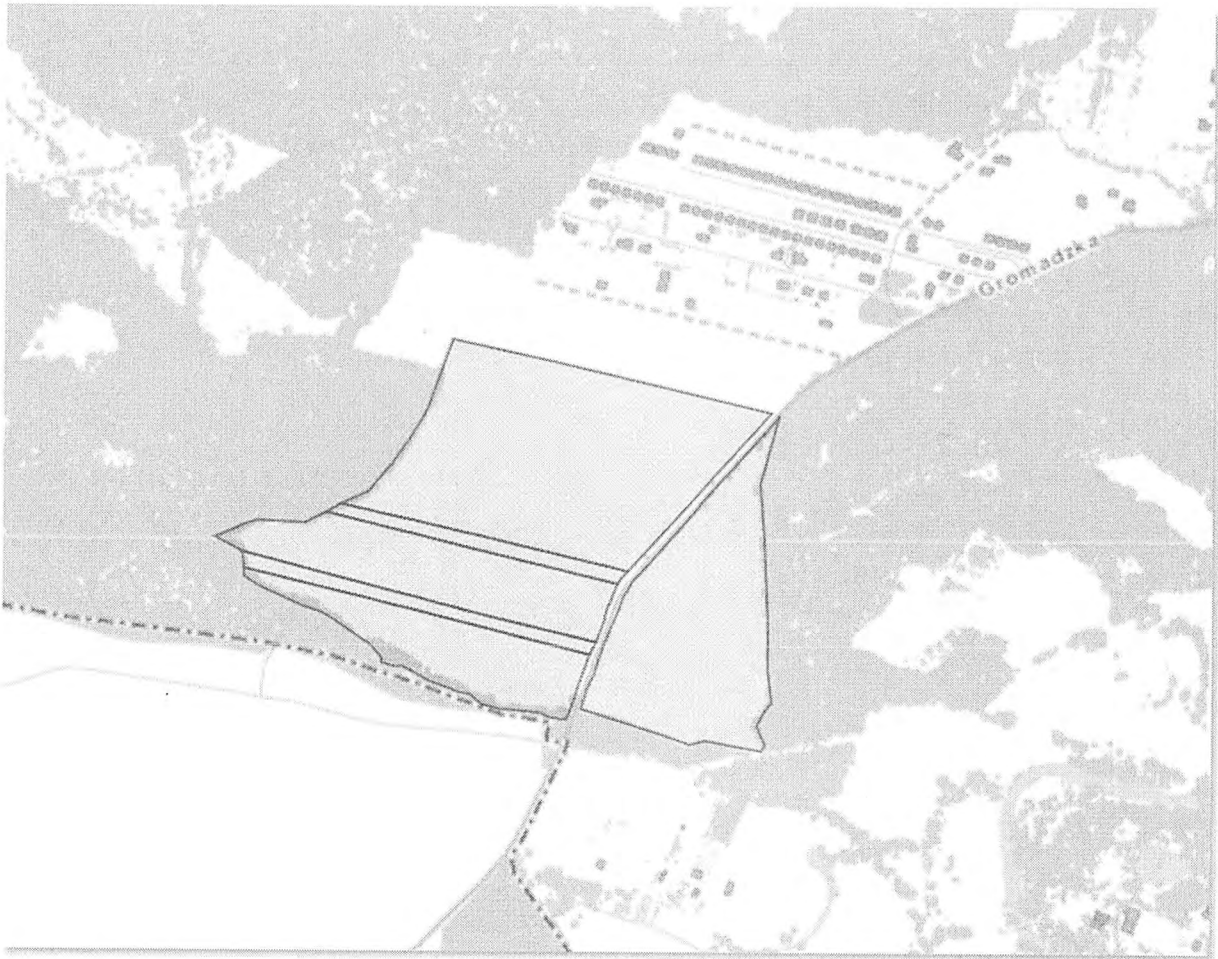
 3. **Parafia Ewangelicko-Augsburska w Wałbrzychu**, pl. Kościelny 4, 58-300 Wałbrzych, NIP 8862495038, REGON 890252991,

 4. **Parafia Ewangelicko-Augsburska św. Trójcy w Świdnicy**, Park Pokoju 6, 58-100 Świdnica, NIP 8841733917, REGON 890223475,

 5. **Parafia Ewangelicko-Augsburska w Kłodzku**, ul. Kolejowa 2/2, 57-300 Kłodzko, NIP 8831083926, REGON 890288807,

 6. **Parafia Ewangelicko-Augsburska w Sycowie**, ul. Oleśnicka 4, 56-500 Syców, NIP 6191768139, REGON 250588784,

- 



100 m

952

513SN

556SN

2306SJ

6350

Strefy planistyczne

Powiększ do

oznaczenie	6350
podtyp	SO_2
nazwa	strefa otwarta
profil podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy; teren lasu; teren zieleni naturalnej; teren wód; teren komunikacji; teren ogrodów działkowych; teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren zieleni urządzonej
maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	
maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	
maksymalna wysokość zabudowy [m]	
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	80

Powered by Esri