



PP/4979029

2167

**Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego****1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO**Nazwa: PREZYDENT WROCŁAWIA**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⁾****5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾**

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Dla działki w 26 AH 13 ORRĘB ŻERNIKI NOWE
prosimy o wprowadzenie strefy usługowej
w ramach przewidzianym w studium
dla jednostki E 17 NOWE ŻERNIKI - SZPITAL

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⁾

Uzasadnienie wniosku – uwagi i wnioski
do planu ogólnego

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

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

Podpis: _____

Data: 22.05.2026

- 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 powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzonej 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).

Wrocław, dnia 22 maja 2026r.

Urząd Miasta Wrocławia
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53
50 – 030 Wrocław

UWAGI I WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO

Wnoszę o dopuszczenie funkcji usługowej na działce nr 26 AM 13 Obręb Żerniki, w zasięgu przewidzianym w Studium dla jednostki urbanistycznej Nowe Żerniki (E-17).

UZASADNIENIE

Działka nr 26 AM 13 obręb Żerniki jest obecnie działką rolną. Wyłożony do konsultacji projekt planu ogólnego przewiduje dla niej funkcję zieleni i rekreacji, na co nie wyrażam zgody z następujących przyczyn.

Działka nr 26 została przyznana [REDAKTURA] jako rekompensata za utracone mienie zabużańskie na Kresach Wschodnich. Przez wiele lat działka była wykorzystywana zgodnie z formalnym przeznaczeniem.

[REDAKTURA] wniosek o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę jednorodzinną. W trakcie prac nad planem zagospodarowania przestrzennego, w projekcie zarządzenia nr 1729/07 Prezydenta Wrocławia z dnia 10 września 2007r. **przewidziano uwzględnienie wniosku dotyczącego przeznaczenia** fragmentu działki nr 26 AM 13 obręb Żerniki pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** (vide: § 2 pkt. 2 zarządzenia).

[REDAKTURA] wniosek o zmianę Studium uwarunkować i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławiu w zakresie przeznaczenia działki nr 26 AM 13 pod zabudowę jednorodzinną (vide: wniosek z dn. 06.03.2019r.). Wniosek ten pozostał bez reakcji.

Z nieznanych przyczyn zmiana nie została ostatecznie uwzględniona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na postępującą zabudowę w okolicy oraz zmianę charakteru osiedla Żerniki w dniu [REDAKTOWANO] wnioszek o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności.

Pomimo to, w obecnym projekcie planu ogólnego dla całego obszaru działki przewidziano „tereny zielone i rekreacji”, co jest moim zdaniem niesłuszne. Wprowadzenie takiego przeznaczenia uniemożliwi jakiegokolwiek efektywne zagospodarowanie działki i spowoduje istotny spadek jej wartości. [REDAKTOWANO] działkę z myślą o przekazaniu jej [REDAKTOWANO] aby mógł przeznaczyć ją na cele własnej zabudowy jednorodzinnej. Zmiana na funkcję zamieszoną w Planie Ogólnym uniemożliwi realizację [REDAKTOWANO] planów, jak również kontynuowanie działalności rolniczej.

Wobec powyższego wnoszę o przeznaczenie działki pod funkcję usługową, tak abym nadal mógł czerpać z niej pożytek, skoro wykluczona zostanie zabudowa jedno- - i wielorodzinna, jak również stricte rolnicza.

Bezpośrednie sąsiedztwo działki (szpitale, zabudowa wielorodzinna, ruchliwa droga) powoduje konieczność stworzenia niezbędnego zaplecza usługowego celem umożliwienia realizacji potrzeb mieszkańców. Z uwagi na szybko postępującą rozbudowę infrastruktury w jednostce urbanistycznej Nowe Żerniki, zapewnienie dostępności usług jest kluczowe dla zabezpieczenia podstawowych potrzeb egzystencjalnych mieszkańców i kompletności nowo powstałego osiedla oraz jednostek użyteczności publicznej. Ze względu na postępujące zagęszczenie zabudowy, przeznaczenie na funkcję zieleni i rekreacji jest niecelowe, ponieważ nie planuję stworzenia na działce publicznie dostępnego parku ani placu zabaw. Teren zielony dla mieszkańców powinien zostać wygospodarowany z zasobów gminy Wrocław, która posiada liczne grunty w obrębie jednostki Nowe Żerniki. Zmiana wpłynie pozytywnie na rozwój gospodarczy okolicy i jest zgodna z ogólnym planem jej rozwoju. Na przestrzeni ostatnich lat można bowiem zaobserwować silną urbanizację obrębu Nowe Żerniki, gdzie powstała liczna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, nowa siedziba Dolnośląskiego Szpitala Specjalistycznego im. T. Marciniaka przy ul. Fieldorfa, a w budowie znajduje się nowa siedziba Dolnośląskiego Centrum Onkologii, Pulmonologii i Hematologii przy ul. Kosmonautów.

Ponadto w okolicy powstała nowa infrastruktura drogowa (al. 11 Listopada) i zupełnie nowe osiedle mieszkaniowe (tzw. WUWA 2). W tym kontekście należy przewidywać dalszy napływ mieszkańców i zapotrzebowanie na usługi. Intensyfikacja zabudowy wyklucza prowadzenie działalności rolniczej z uwagi na jej uciążliwość dla otoczenia oraz brak uzasadnienia ekonomicznego. Zapotrzebowanie na tereny zielone i rekreacji zaspokaja Park Tysiąclecia oraz rozległy obszar w obrębie ul. Kosmonautów, ul. Prawej, ul. Wojanowskiej aż do ROD Mozaika.

Działka nr 26 posiada dostęp do drogi publicznej. W jej bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa jedno i wielorodzinna (ul. Grabowa, osiedle WUWA 2) oraz działka przy ul. Kuratowskiej, która jest przeznaczona pod strefę usługową. Działka spełnia więc tzw. warunek „dobrego sąsiedztwa”, ponieważ przeznaczenie jej na cele usługowe pozwoli pełnić funkcję podobną i uzupełniającą w stosunku do sąsiednich nieruchomości.

Publiczne potrzeby nie mogą być zaspokajane kosztem prywatnej własności. Nie zasługuje na akceptację sytuacja, w której działki stanowiące własność wspólnoty samorządowej są sprzedawane z zyskiem deweloperom na cele zabudowy wielorodzinnej, a właścicielom prywatnych gruntów odbierana jest możliwość zagospodarowania działki według własnej woli. Różnicowanie przeznaczenia w zależności od właściciela działki (przeznaczenie usługowe i budowlane dla działek będących własnością przedsiębiorców i równocześnie przeznaczenie na tereny zielone dla działki będącej własnością osoby fizycznej) jest niedopuszczalne w świetle zasady równości wobec prawa.

Podsumowując, przeznaczenie działki będzie stanowiło zbyt daleką ingerencję w prawo własności i skutkowało roszczeniami odszkodowawczymi wobec gminy Wrocław. Przeznaczenie działki w planie ogólnym na rekreację i tereny zielone jest nie do pogodzenia z zasadą ochrony prawa własności wyrażoną w art. 64 Konstytucji RP.

Gmina nie powinna bez żadnego uzasadnienia ograniczać prawa właścicieli nieruchomości do dysponowania i zagospodarowania gruntu, nieproporcjonalnie do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej.

Wobec powyższego, wnoszę jak we wstępie.

