

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Projekt Planu Ogólnego zakłada strefę infrastrukturalną **65SI** przebiegającą przez wskazane poniżej działki. Tymczasem jakkolwiek inwestycja infrastrukturalna zrealizowana w tym terenie będzie wiązać się z nieodwracalną dewastacją bezcennych zasobów przyrodniczych (zał. 1). Na terenie objętym pismem występują zabytkowe założenia parkowo-spacerowe tzw. Drogi Richtera i Polany Körnera (niem. Hugo Richter Weg i Körner Wiese), obejmujące setki ponad 100-letnich drzew, w tym dziesiątki okazów dębu szypułkowego o obwodach kwalifikujących je do objęcia ochroną jako **pomniki przyrody**. Z krajowej mapy koron drzew (zał. 2) wynika, że teren ten jest trzecim najważniejszym skupiskiem starodrzewu w okolicy po parkach Południowym i Skowronim.

Informuję, że przed Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu toczy się postępowanie w sprawie objęcia ww. założeń parkowych **ewidencją zabytków**.

Wnoszę o uwzględnienie wniosku opisanego w punkcie 7.2.

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_1.0019.AR_1.2 026401_1.0019.AR_1.3 026401_1.0019.AR_1.4 026401_1.0019.AR_1.5/2 026401_1.0019.AR_1.15 026401_1.0019.AR_1.14/3 026401_1.0019.AR_1.16 026401_1.0019.AR_1.17 026401_1.0019.AR_3.18	☐ tak ☒ nie	Domagam się stanowczo zmiany charakteru strefy oznaczonej jako 65SI ze strefy infrastrukturalnej na strefę zieleni i rekreacji . Podstawowy profil funkcjonalny – teren zieleni urządzonej, dodatkowy profil funkcjonalny – teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej.

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.
- X (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
Widok przedmiotowego terenu z góry z zaznaczonymi skupiskami drzew (zrzut ekranu)
Krajowa Mapa Koron Drzew (zrzut ekranu)

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 powiązany 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.

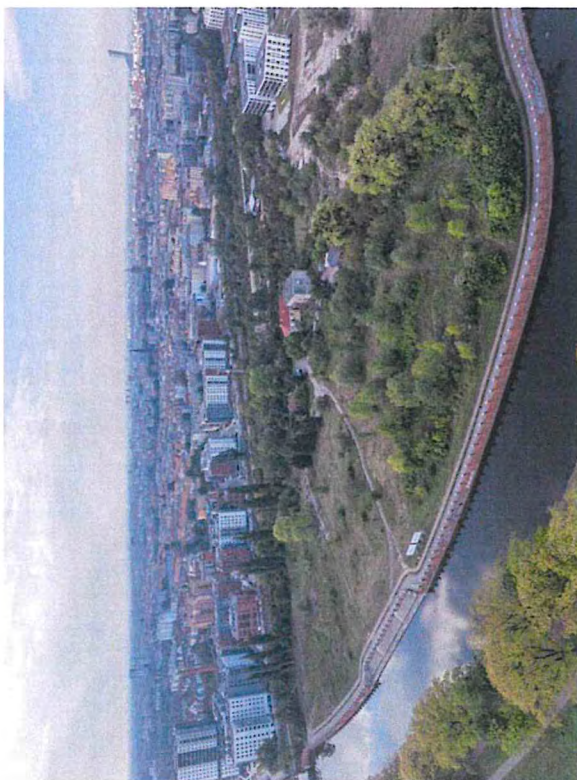
Z Inspektorem można kontaktować się w następujący sposób:

- 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).



KOMPOZYCJA PRZESTRZENNA, PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Projektowany zespół składa się z budynków o różnicowanej wysokości. Przyjęte wysokości poszczególnych budynków respektują wymagania MPZP dla wydzielen wewnętrznych oraz wymagania stawiane przez Warunki techniczne w zakresie nasłonecznienia i przesłaniania dla zabudowy śródmiejskiej.

Szczególnym walorem, stanowiącym punkt wyjścia do decyzji projektowych, jest bliskość terenów zielonych i tras spacerowo-rowerowych o wyjątkowych walorach przyrodniczych i rekreacyjnych, zlokalizowanych nad Kanalem Miejskim. Autem ten podkreśla zaproponowany (i zgodny z ustaleniami MPZP) układ urbanistyczny. Główną osią założenia jest ciąg pieszo – jezdni – ‘promenady’, usytuowany na linii wschód – zachód, na przedłużeniu terenu 2KDD (ul. Zakładowej) prowadzący do projektowanego placu osiedlowego, zlokalizowanego we wschodniej części założenia na nabrzeżu Kanalu Miejskiego.

Zaproponowano budynki w formie lter ‘C’ oraz ‘L’, respektując strefy zabudowy skrupulatnie wyznaczone w obowiązującym MPZP. Kształty obiektów pozwalają na uzyskanie odpowiednich warunków nasłonecznienia mieszkań, umożliwiają również wydzielenie przestrzeni rekreacyjnych o różnym charakterze – od półprywatnych do publicznych.

Najwyższa zabudowa, w formie 15 i 18 kondygnacyjnych dominant, znajduje się w pobliżu Kanalu Miejskiego, uzupełniając sylwetę Wrocławia w obszarze pomiędzy mostami Warszawskimi i Mostem Trzebnickim, kształtowaną już przez wysokie budynki na terenie sąsiednich inwestycji. Pozostałą część zespołu tworzą budynki 8 – kondygnacyjne (z obniżeniem jednego skrzydła w budynku 3 do 6 kondygnacji). Pod każdym z zaprojektowano dwukondygnacyjny garaż podziemny.

Mieszkania zaprojektowano zgodnie z wytycznymi Inwestora, kładąc szczególny nacisk na funkcjonalność układu pomieszczeń i dostęp do przestrzeni zewnętrznych (balконы, loggie, ogródki). Wyróżnieniem zespołu są tarasy dla mieszkańców zaplanowane na dachach budynków nr 1, 2 i 5. Karmieralne przestrzenie rekreacyjne z unikatową ekspozycją, mogą zostać wyposażone w dodatkowe funkcje (sauna, sala wielofunkcyjna, klub mieszkanca, siłownia), zapewniając wyjątkowy komfort zamieszkiwania.

Uzupełnieniem dla dominującej funkcji mieszkaniowej budynków, są lokale usługowe zaprojektowane w parterach, umożliwiające zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców osiedla bezpośrednio w miejscu zamieszkania.

Na etapie przygotowania koncepcji przeprowadzono analizę nasłonecznienia dla daty 20.03. (równonoc wiosenna), strefy czasowej UTC +100. Biorąc pod uwagę różnice między czasem zimowym i letnim, uwzględniono nasłonecznienie w godzinach 7:00-16:00, co gwarantuje spełnienie warunków nasłonecznienia także w dniu równonocy jesiennej.

PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Jednym z ważniejszych założeń projektowych było wykreowanie w obrębie zespołu wartościowych przestrzeni publicznych i zielonych, stanowiących lokalne miejsca spotkań i rekreacji. W zależności od wariantu mają one formę placu lub ulicy handlowej - promenady.

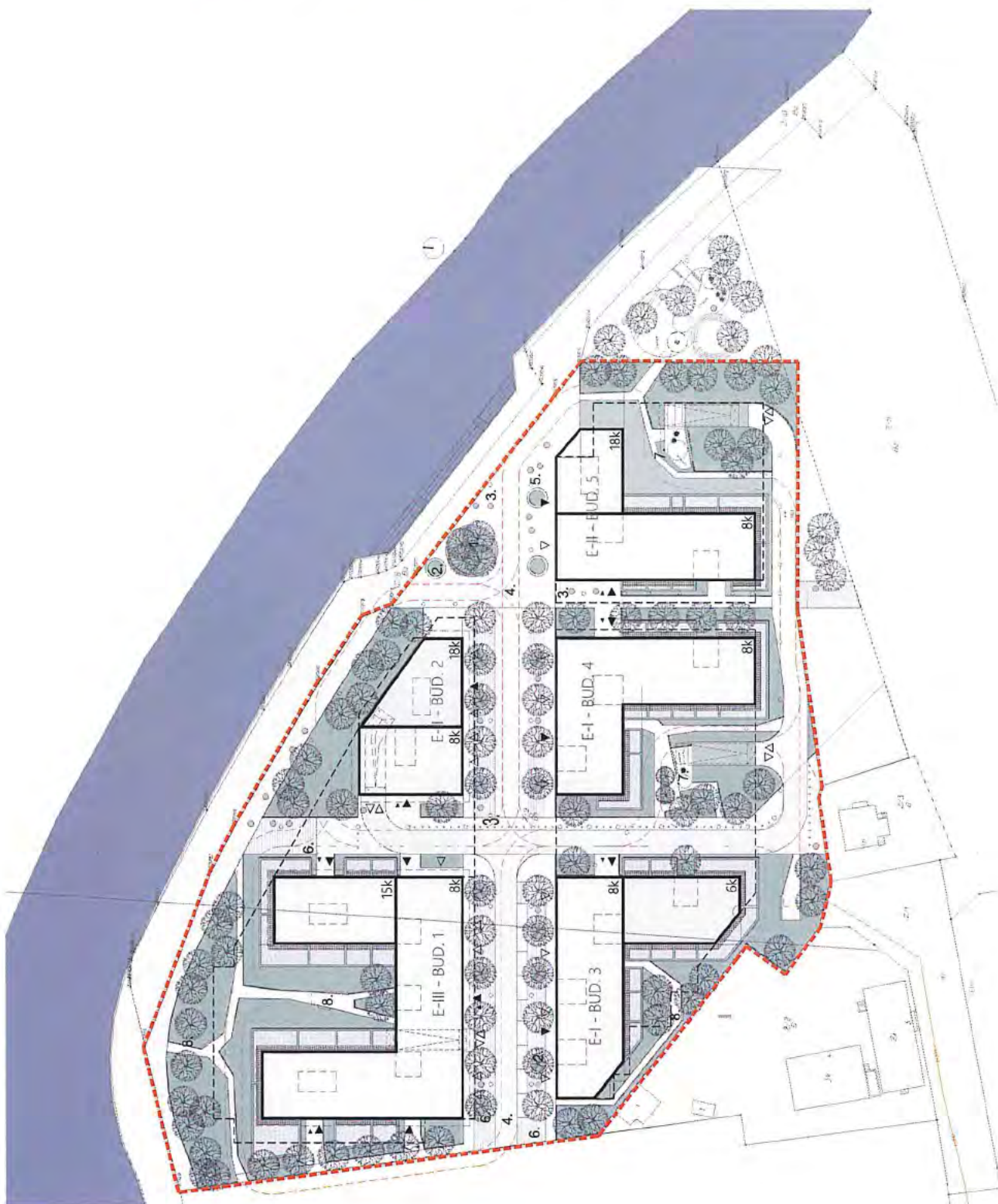
Plac osiedlowy ukształtowany został w oparciu o wartościowe elementy istniejące (nabrzeże Kanalu Miejskiego z ciągami spacerowymi i rowerowymi) oraz nowo projektowane budynki z usługowymi parterami, jako główny punkt całego zespołu i lokalne centrum. Zakłada się niewielką przebudowę opasli nabrzeża – usunięcie barier i ukształtowanie schodów terenowych z elementami zieleni i siedziskami pozwalającymi na bezpośredni dostęp do wody.

Przyjazna dla użytkowników, nasycona usługami zlokalizowanymi w parterach projektowanych budynków miejska przestrzeń jest sceną codziennego życia mieszkańców. Na co dzień plac będzie miał charakter otwartej przestrzeni publicznej dla mieszkańców i użytkowników usług, oferując otwartą przestrzeń dla różnorodnych aktywności (np. dla dzieci – do jazdy na rowerkach czy hulajnogach, dla użytkowników kawianianego ogrodka, jako punkt spotkań). W weekendy przestrzeń ta stawać się może miejscem o charakterze ponadlokalnym, przyciągającym również użytkowników z innych części miasta – miejscem zatrzymywania podczas rowerowej wycieczki nabrzeżem Odry lub porannej przebieżki.

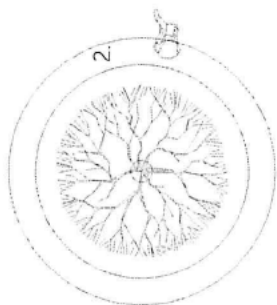
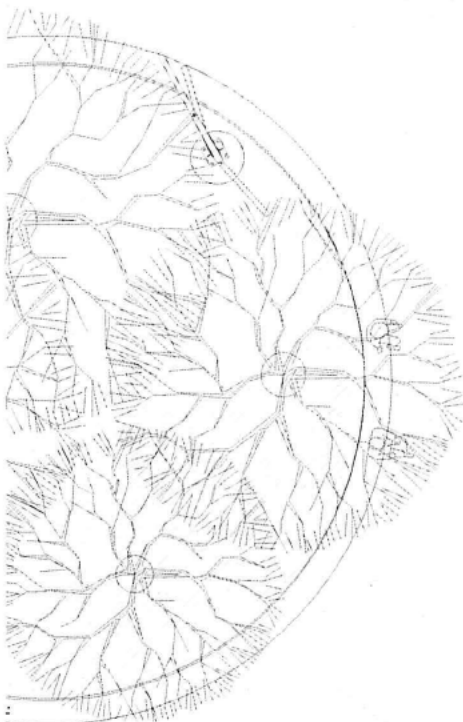
LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- DROGA POZAROWA
- BUDYNEK PROJEKTOWANY
- ETAP INWESTYCJI
- ZIELEŃ
- OGRÓDEK MIESZKANIA NA PARTERZE

- 1 - DUŻA OBUDOWA WOKÓŁ DRZEW - SIEDZISKO DREWNIANE NA PODKONSTRUKCJI STALOWEJ MONTOWANE NA ŻELBETOWEJ PODSTAWIE
- 2 - MAŁA OBUDOWA WOKÓŁ DRZEW - SIEDZISKO DREWNIANE NA PODKONSTRUKCJI STALOWEJ MONTOWANE NA ŻELBETOWEJ PODSTAWIE
- 3 - ŁAWKA BETONOWA, ESCOFET LUB RÓWNOWAŻNA, WYM. ŚR. 120, WYS. 48CM
- 4 - LAMPY STOJĄCE ULICZNE WYSOKA, NP. ESCOFET LUB RÓWNOWAŻNA, WYS. 10M
- 5 - POSADZKA - PŁYTY KAMIENNE/BETONOWE PROSTOKĄTNE
- 6 - NAWIERZCHNIA AZUROWA
- 7 - PLAC ZABAW
- 8 - STREFA REKREACJI DLA MIESZKAŃCÓW



- 1 - DŁUŻA OBLUDOWA WOKÓŁ DRZEW - SIEDZISKO DREWNIANE NA PODKONSTRUKCJI STALOWEJ MONTOWANE NA ZELBETOWEJ PODSTAWIE
- 2 - MAŁA OBLUDOWA WOKÓŁ DRZEW - SIEDZISKO DREWNIANE NA PODKONSTRUKCJI STALOWEJ MONTOWANE NA ZELBETOWEJ PODSTAWIE
- 3 - ŁAWKA BETONOWA, ESCOFET LUB RÓWNOWAŻNA, WYM. SR. 120, WYS. 48CM
- 4 - LAMPA STOJĄCA ULICZNA WYSOKA, NP. ESCPFET LUB RÓWNOWAŻNA, WYS. 10M
- 5 - POSADZKA - PŁYTY KAMIENNE/BETONOWE PROSTOKĄTNE





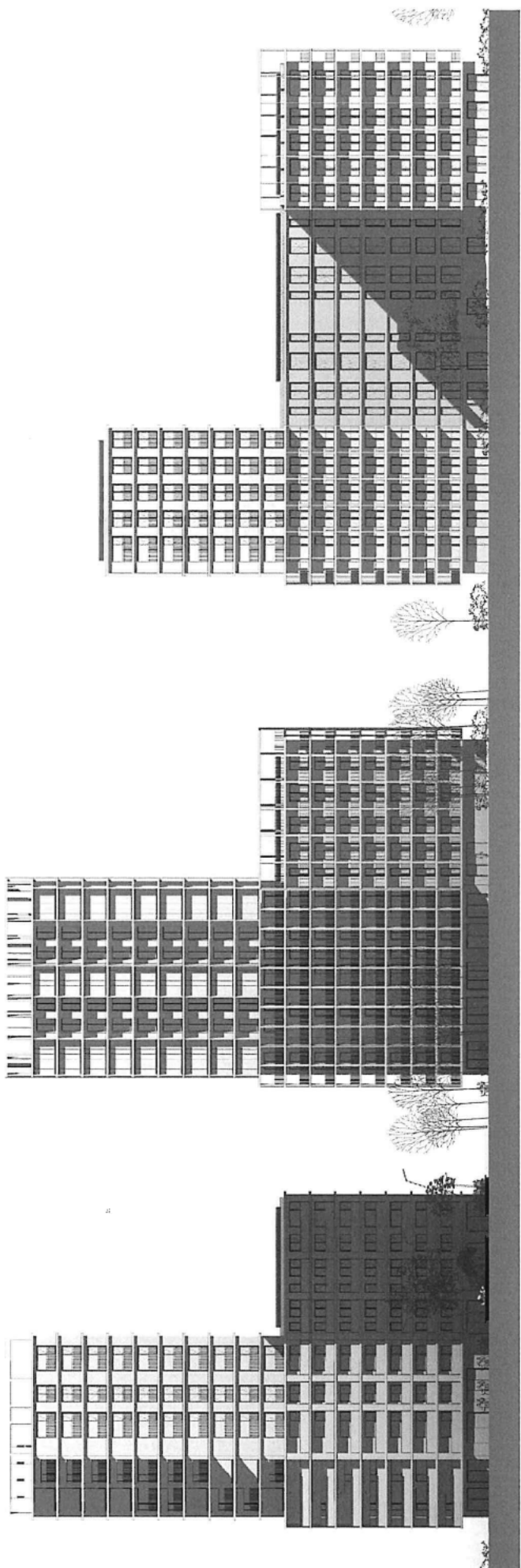
WIDOK Z LOTU PTAKA

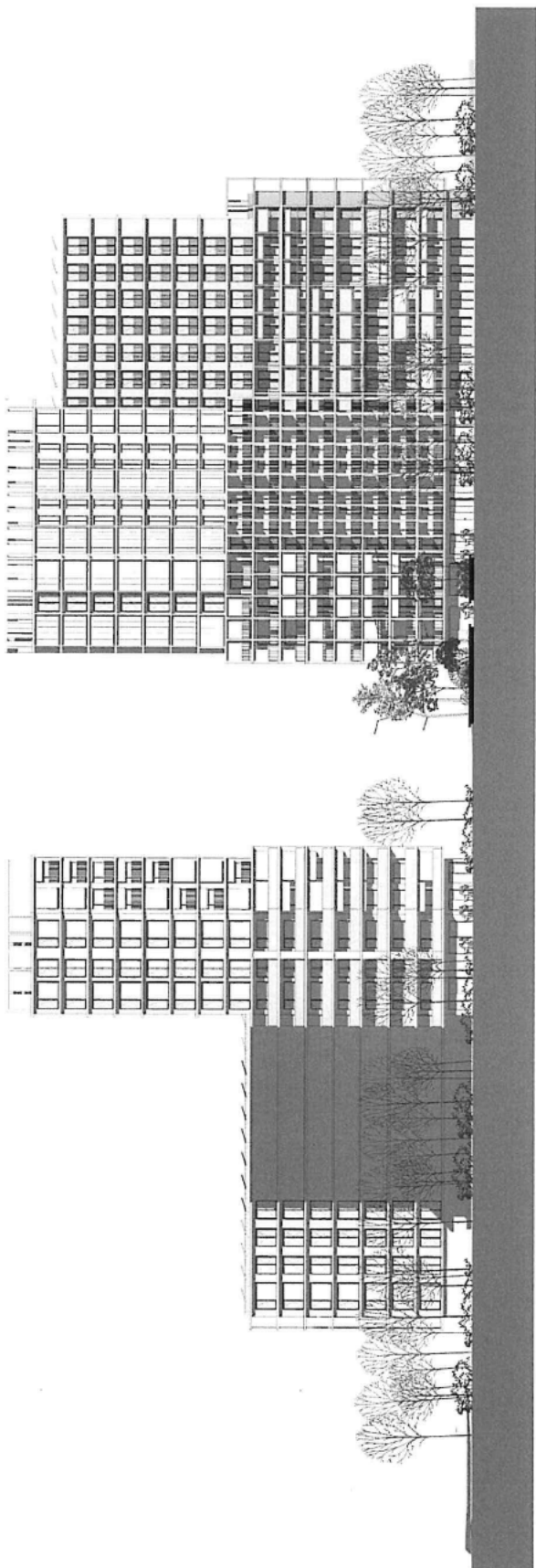




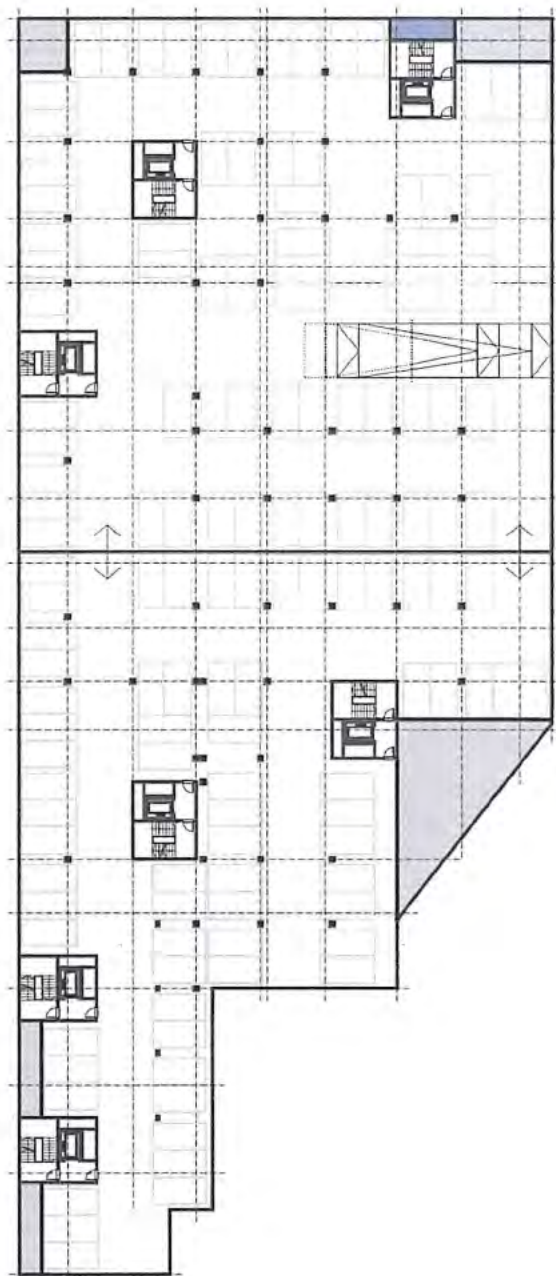
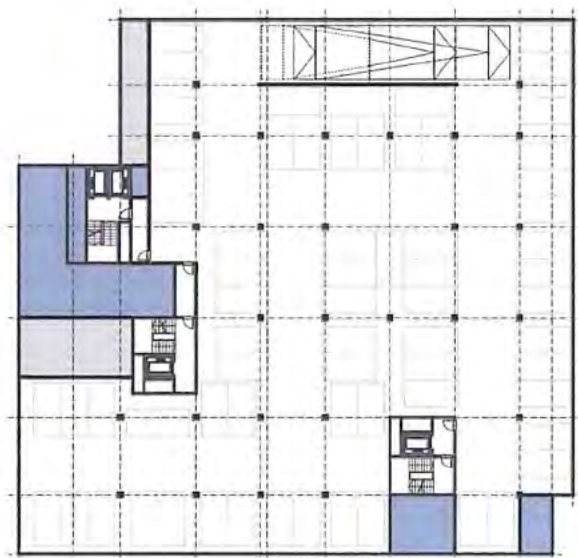
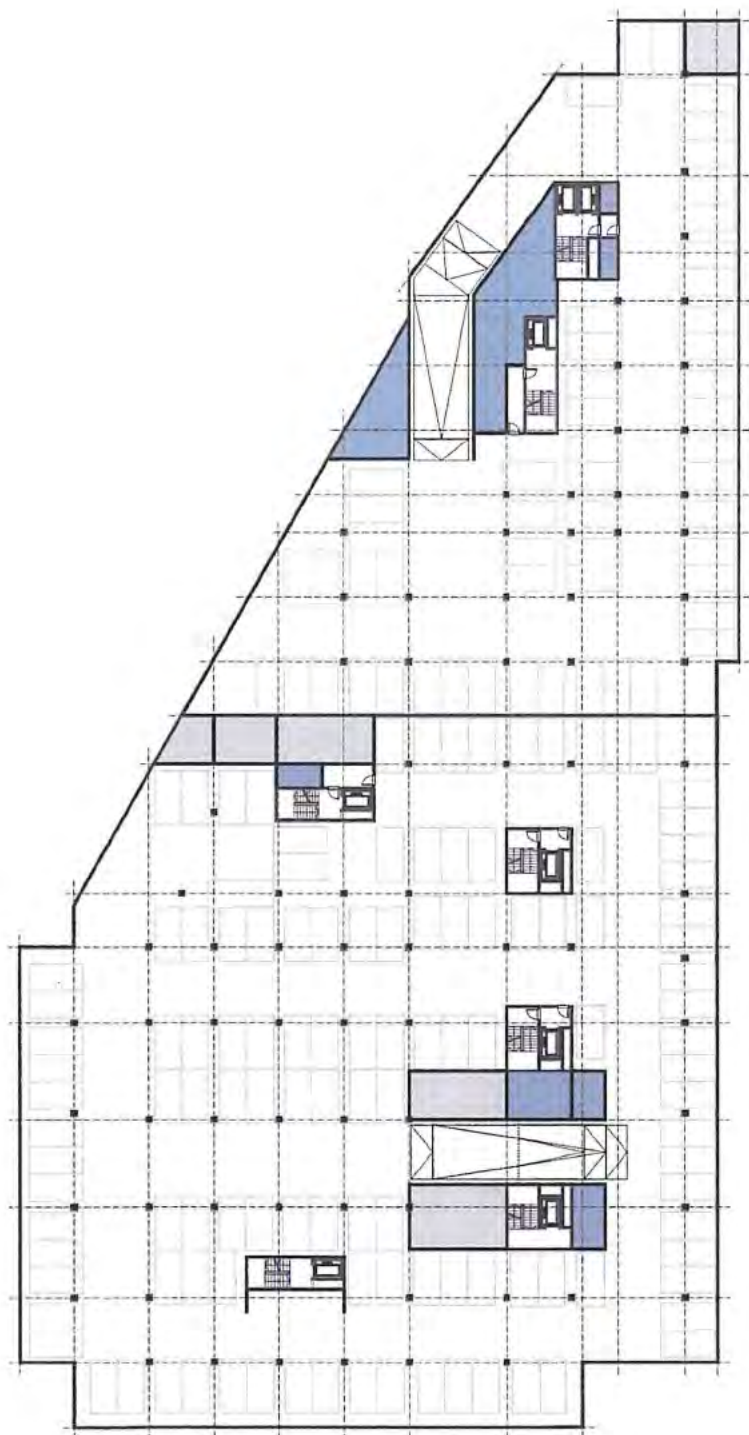


WIDOK Z POZIOMU CZŁOWIEKA





RZUT GARAŻY
SKALA 1:500



AUTOCZY

RZUT PATERÓW
SKALA 1:500

MA
BWA

04.2024

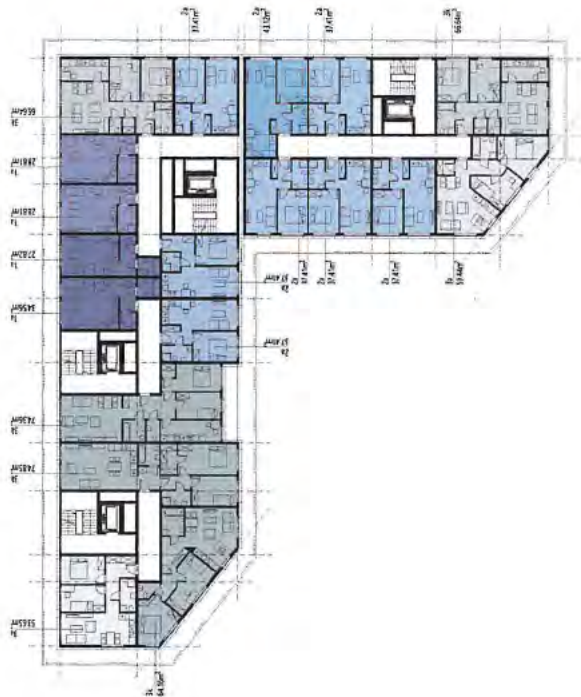
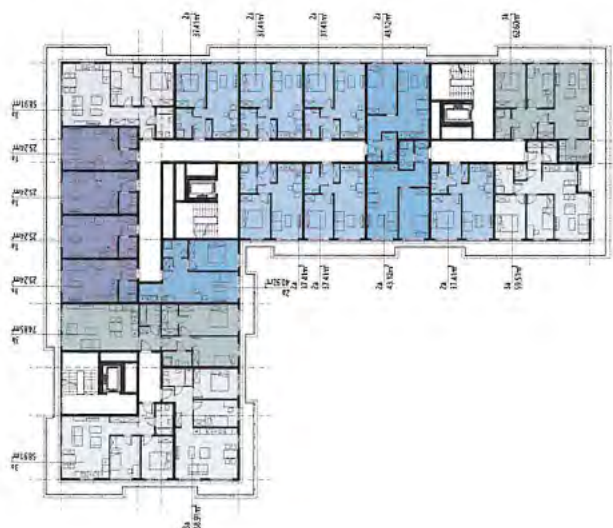
KPP

MPP

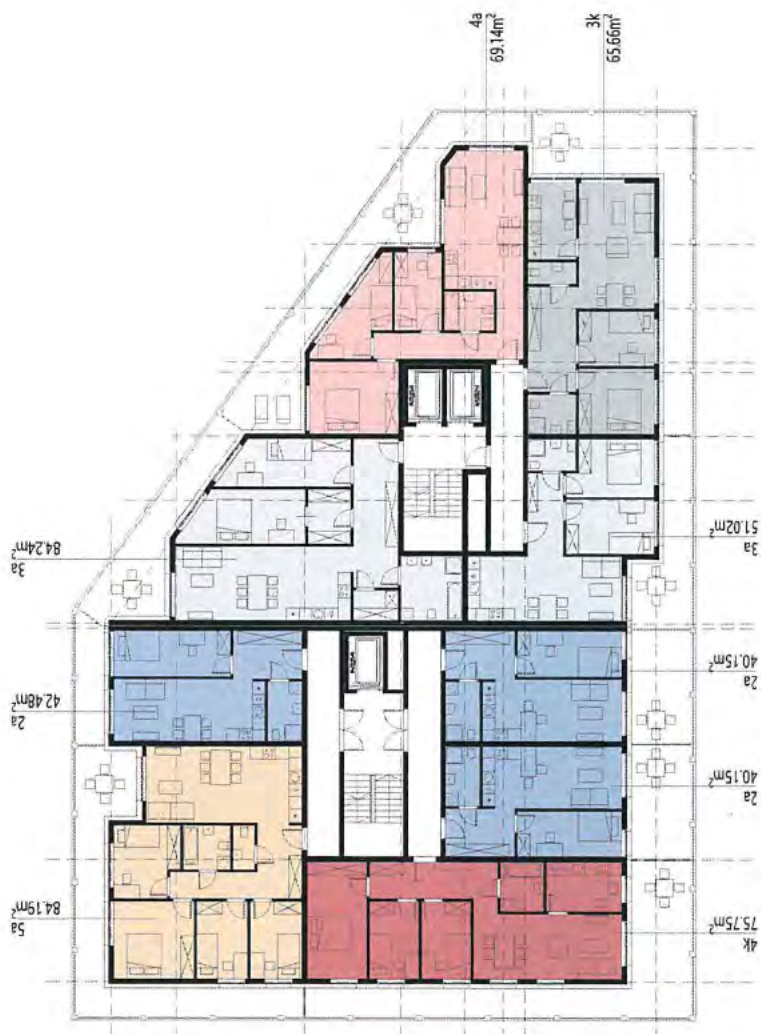
- HOL WEJŚCIOWY
- LOKAL USŁUGOWY
- POMIESZCZENIE ŚMIEŃNIKA
- ROWEROWNIA
- 1- POKOJOWE
- 2- POKOJOWE Z ANEKSEM KUCHENNYM
- 2- POKOJOWE Z KUCHNIA
- 3- POKOJOWE Z ANEKSEM KUCHENNYM
- 3- POKOJOWE Z KUCHNIA
- 4- POKOJOWE Z ANEKSEM KUCHENNYM
- 4- POKOJOWE Z KUCHNIA
- 5- POKOJOWE Z ANEKSEM KUCHENNYM



- HOL WEJŚCIOWY
- LOKAL USŁUGOWY
- POMIESZCZENIE ŚMIETNIKA
- ROMEROWNIA
- 1- POKOJOWE
- 2- POKOJOWE Z ANEKSEM KUCHENNYM
- 2- POKOJOWE Z KUCHNIA
- 3- POKOJOWE Z ANEKSEM KUCHENNYM
- 3- POKOJOWE Z KUCHNIA
- 4- POKOJOWE Z ANEKSEM KUCHENNYM
- 4- POKOJOWE Z KUCHNIA
- 5- POKOJOWE Z ANEKSEM KUCHENNYM



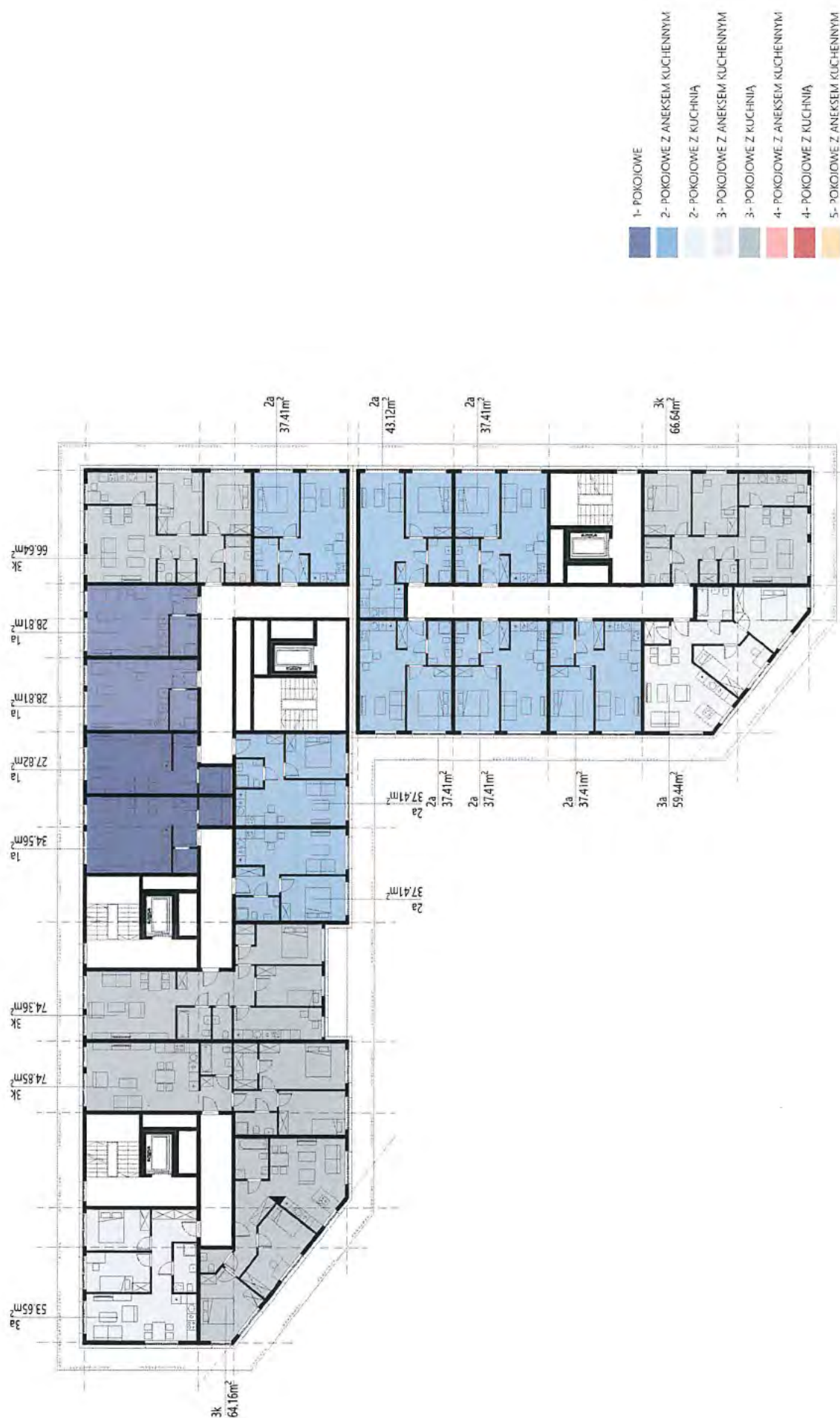




- 1- POKOJOWE
- 2- POKOJOWE Z ANEKSEM KUCHENNYM
- 2- POKOJOWE Z KUCHNIA
- 3- POKOJOWE Z ANEKSEM KUCHENNYM
- 3- POKOJOWE Z KUCHNIA
- 4- POKOJOWE Z ANEKSEM KUCHENNYM
- 4- POKOJOWE Z KUCHNIA
- 5- POKOJOWE Z ANEKSEM KUCHENNYM

AUTORE









- 1- POKOJOWE
- 2- POKOJOWE Z ANEKSEM KUCHENNYM
- 2- POKOJOWE Z KUCHNIA
- 3- POKOJOWE Z ANEKSEM KUCHENNYM
- 3- POKOJOWE Z KUCHNIA
- 4- POKOJOWE Z ANEKSEM KUCHENNYM
- 4- POKOJOWE Z KUCHNIA
- 5- POKOJOWE Z ANEKSEM KUCHENNYM

Elektronicznie podpisany
przez Jan Mroczka
Data: 2026.05.22 08:53:44
+02'00'

Jan Mroczka

AUTIZH

