

2878

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⁾

[Redacted area for data of the submitting entity]



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⁾ Działając w ramach konsultacji społecznych, uprzejmie wnoszę o dokonanie zmian w projekcie planu ogólnego dla strefy planistycznej 1803SW, w odniesieniu do działki nr 026401_1.0025.AR_2.10:

1. Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 18 metrów, co pozwoli dostosować nowe obiekty do parametrów budynków już istniejących w tej strefie.
2. Zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35% w celu ochrony ładu przestrzennego i środowiska naturalnego.

Jednocześnie bardzo proszę o uwzględnienie i szczegółowe przeanalizowanie argumentacji oraz danych zawartych bezpośrednio w punktach 7.2 oraz 7.3 tabeli.

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 WROCŁAW	026401_1.0025.AR_2.10	☒ tak ☐ nie	1. Uprzejmie wnoszę o obniżenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 18 m (maks. 6 kondygnacji). Najwyższy budynek w strefie 1803SW (inwestycja Sempre, ul. Piękna ■) ma 17,95 m (Zał. 1. Przekrój C-C). W sąsiedniej strefie 1810SW oraz w otoczeniu zabudowa nie przekracza 18 m. Większa wysokość spowoduje zacinienie okien bloku przy ul. Pięknej ■ przez większość dnia. Wnoszę o zachowanie spójności przestrzennej. 2. Uprzejmie wnoszę o podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 35%. W strefie 1803SW żadna działka nie schodzi poniżej tego poziomu. Jedyny obiekt wielorodzinny – Sempre przy ul. Pięknej ■ – ma wskaźnik na poziomie 39,64% (Zał. 2. Prospekt Sempre). Wyższy limit (35%) pozwoli utrzymać zielony charakter strefy i uchroni rosnący tu od lat wieloletni drzewostan. Zmiana jest uzasadniona strukturą sąsiedniej zabudowy i wymogami ochrony przyrody.

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 MIASTA WROCŁAWIA	026401_1.002 5.AR_2.10	☒ tak ☐ nie	1U	45	18	35

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: Przekrój C-C; Załącznik 2: Prospekt informacyjny Sempre - ul. Piękna 66

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 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.

2026-05-24

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

**Uwaga do zmian w projekcie planu ogólnego dla strefy planistycznej 1803SW,
w odniesieniu do działki nr 026401_1.0025.AR_2.10:**

Dzień dobry,

Działając w ramach konsultacji społecznych, uprzejmie wnoszę o dokonanie zmian w projekcie planu ogólnego dla strefy planistycznej 1803SW, w odniesieniu do działki nr 026401_1.0025.AR_2.10:

1. Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 18 metrów, co pozwoli dostosować nowe obiekty do parametrów budynków już istniejących w tej strefie.
2. Zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 35% w celu ochrony ładu przestrzennego i środowiska naturalnego.

Jednocześnie bardzo proszę o uwzględnienie i szczegółowe przeanalizowanie argumentacji oraz danych zawartych bezpośrednio w punktach 7.2 oraz 7.3 tabeli.

Z wyrazami szacunku,

Załączniki

1. WPL_plan_ogolny_formularz_wnioszek_app_24.05.2026.pdf (SHA3-512, d059ad78e0ef66dc12142af049e48399fd9952da1e781fed8fda228bf078dabcb73a5c8e38fde6ab31aef797ece2c4440b31322553d0fd985af2de23f6dbf7fc)
2. Za_1_Przekrój_CC.pdf (SHA3-512, 024d2815ed85612d2b44eb7ab8fd14b62435d6b7965d39ec6a74274766409dc2de995ad7f917770782ed840d941d11243a635bcaa3ec0fac0e9216f5909c5079)
3. Zał_2_Prospekt_informacyjny_Sempre_ul._Piękna_█.pdf (SHA3-512, 4740417c25c79ba00f3410688fa2416ae96cb8c34d396007833d33d1560e4a4f42d632cddbb629ce5750d63a7656c91c0849e1c98287847b2a90d02fc6e7193b)

	-Na terenach 8MWU do ścian zewnętrznych budynków określonych ciągłymi liniami zabudowy na co najmniej 70% ich długości na pierwszej kondygnacji naziemnej muszą przylegać obiekty grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I; 5KDD, 7KDD, 11KDD – nie dotyczy 1U - wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 22 m. Na terenie 1U nie obowiązuje ustalenie zawarte w § 5 pkt 2 planu miejscowego tj. "liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż pięć, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej"
dopuszczalny procent zabudowy działki	9MWU, 8MWU, 5MWU– Powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy. Powierzchnia terenu biologicznie czynna wynosi dla inwestycji SEMPRE 1082,84m², co stanowi 39,64% powierzchni terenu 9MWU, z czego 874,16m², a więc 80,72% powierzchni biologicznie czynnej stanowi grunt rodzimy. 5KDD, 7KDD, 11KDD – nie dotyczy 1U - powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnej musi stanowić grunt rodzimy;

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach

Cmentarze, oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska – w obrębie 1 km od inwestycji nie znajdują się cmentarze, oczyszczalnie ścieków, spalarnie ani wysypiska śmieci.

Korytarze powietrzne – zgodnie z informacjami Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej oraz polecanej przez Agencję strony www.pansa.pl informujemy, iż nad inwestycją znajduje się strefa kontrolowana, co oznacza możliwość przelotu samolotów.

Inwestycje w promieniu 1 km od inwestycji:

Develia – ul. Kamienna

Toscom – Al. Armii Krajowej

Dom Developer – ul. Piękna

Profit – Punkt Piękna, ul. Piękna

Lech – Pol – Nyska Residence, ul. Nyska

Fadesa Polnord Polska- ul. Nyska

PB Elin – ul. Gazowa

Wydano Warunki zabudowy 782/20 z dn.28.02.2020 dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz usługami na parterze oraz na części 1 piętra- ul. Piękna

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Wrocławia nr 1394/2020 z dnia 14 kwietnia 2020 roku, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę w zakresie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem	

