

2988



PP/5000673

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: TALGO H. BRUNENGRABER TAL&CO SPÓŁKA KOMANDYTOWA

Kraj: POLSKA Województwo: MAZOWIECKIE
Powiat: WARSZAWA Gmina: WARSZAWA
Ulica: KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE Nr domu: 13 Nr lokalu:
Miejscowość: WARSZAWA Kod pocztowy: 00-071
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): biuro@tal-und-co.eu
Nr tel. (nieobowiązkowo): 71 798 35 02

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⁾

[Redacted address area]

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⁾

WNOSZĘ O ZMIANĘ W PROJEKCIE PLANU OGÓLNEGO POPRZECZ:

- ZMIANY NA STREFĘ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ WIELORODZINNĄ - SW
- WŁĄCZENIE DO OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY.
- WŁĄCZENIE DO OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ .

DZIAŁKA ZABUDOWANA W CENTRALNEJ CZĘŚCI BUDYNKIEM WOLNOSTOJĄCYM. OD STRONY PÓŁNOCNEJ I WSCHODNIEJ ZLOKALIZOWANY JEST TEREN KOLEJOWY Z CZYNNĄ LINIĄ OBSŁUGUJĄCĄ POCIĄGI TOWAROWE. PLANOWANA INWESTYCJA ZAKŁADA BUDOWĘ OBIEKTU, KTÓREGO DWIE PIERWSZE KONDYGNACJE STANOWIĆ BĘDĄ USŁUGI, NATOMIAST KOLEJNE CZĘŚĆ MIESZKALNĄ.

NA TERENIE MIASTA WROCŁAWIA ZOSTAŁO ZREALIZOWANYCH CO NAJMNIEJ KILKA INWESTYCJI W ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ ZLOKALIZOWANEJ W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ. PRZYKŁADOWYMI INWESTYCJAMI SĄ: ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA PRZY UL. TĘCZOWEJ 103-105 ZAŁ. 2, ZABUDOWA MIESZKANIOWO- USŁUGOWA PRZY UL. GRABISZYŃSKIEJ 91-97 ZAŁ. 3, ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA PRZY UL. MANGANOWEJ 2 ZAŁ. 4, ZABUDOWA MIESZKANIOWA PRZY UL. MANGANOWEJ 3.

PROSZĘ O UWZGLĘDNIENIE SZCZEGÓŁÓW ZAPISANYCH W PUNKTACH 7.2 i 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 WROCŁAWIA	026401_1.002 8.AR_2.6	☒ tak ☐ nie	PROSZĘ O: - ZMIANY ZE STREFY USŁUGOWEJ NA STREFĘ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ WIELORODZINNĄ - SW - WŁĄCZENIE DO OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY - WŁĄCZENIE DO OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ.

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 8.AR_2.6	☒ tak ☐ nie	STREFA SW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, TEREN WILORODZINNEJ, TEREN USŁUG, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	50	40	30

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: Mapa z lokalizacją działki. Załącznik 2: Przykładowa realizacja zabudowy mieszkaniowej przy ul. Teczowej 103-105. Załącznik 3: Przykładowa realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Grabowskiej 91-97. Załącznik 4: Przykładowa realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Mangonowa 3. Załącznik 5: Przykładowa realizacja zabudowy mieszkaniowej przy ul. Mangonowa 3. Załącznik 6: Analiza natężenia ruchu pociągów. Załącznik 7: KRS p.dny z 25.05.2026 r.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

TALGO H. BRUNENGRABER
TAL & CO SPÓŁKA KOMANDYTOWA
Krakowskie Przedmieście 13
00-071 Warszawa
NIP 897-16-65-918, REGON 932679941
Data: 25.05.2026 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 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 10 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

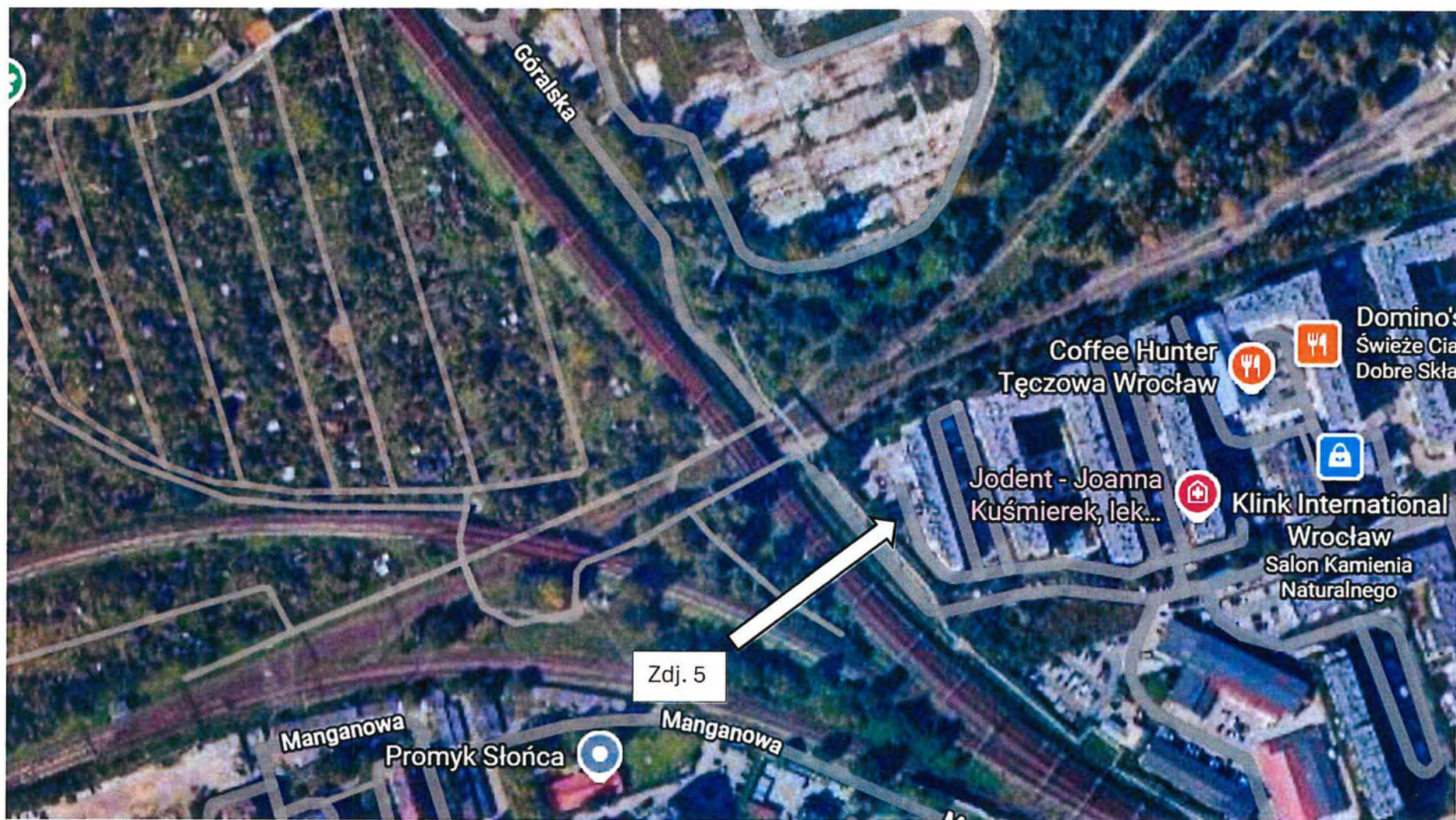
W Urzędzie wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych. Jest to osoba, z którą można się kontaktować w sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz korzystania z przysługujących Pani/Panu praw związanych z przetwarzaniem danych. Z Inspektorem można skontaktować się w następujący 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.





ZDJ. NR 5 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA, UL TĘCZOWA 103, 105
ODLEGŁOŚĆ OD LINII KOLEJOWEJ 38 m

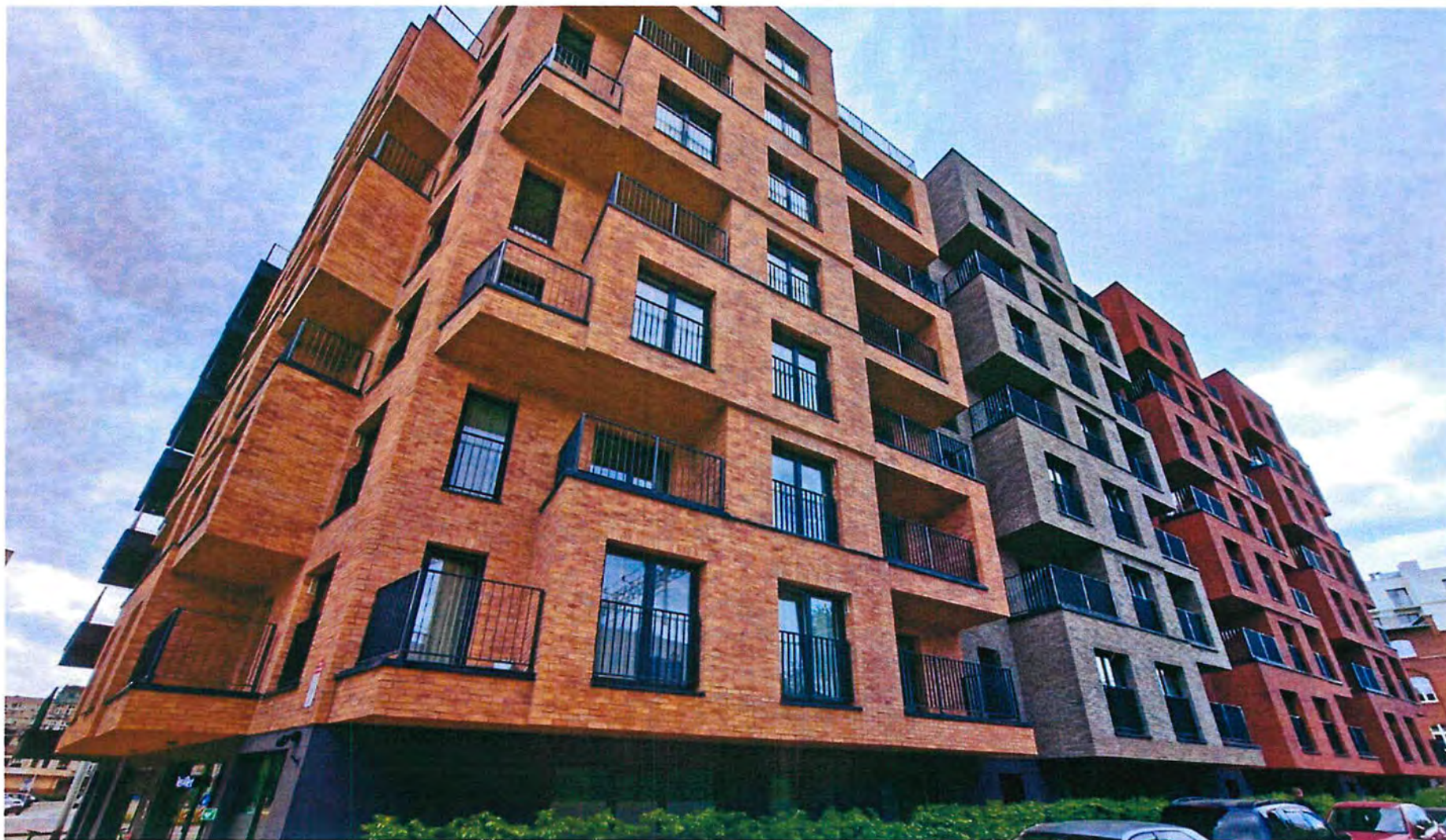


**ZDJ. NR 5 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA, UL TĘCZOWA 103, 105
ODLEGŁOŚĆ OD LINII KOLEJOWEJ 38 m**

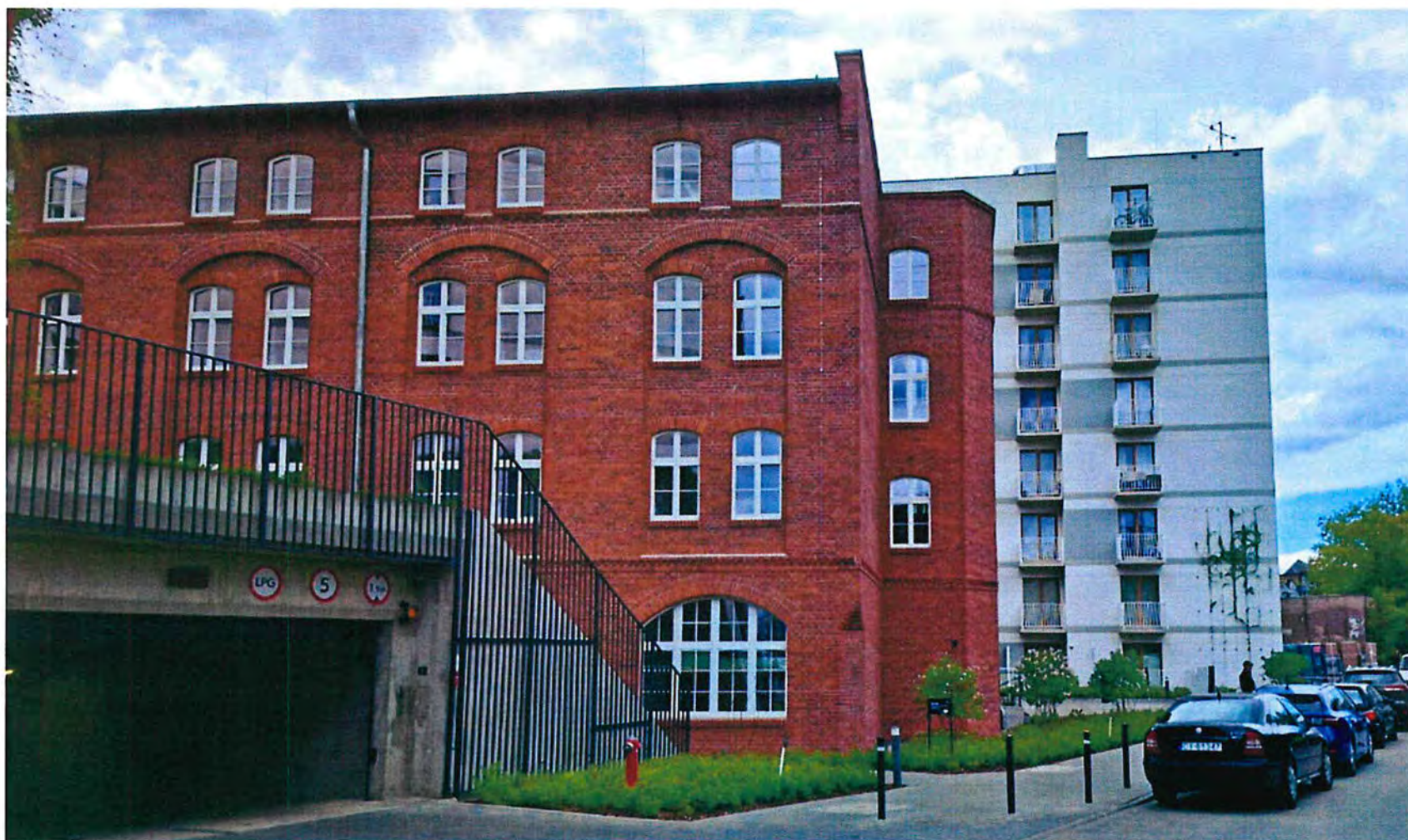




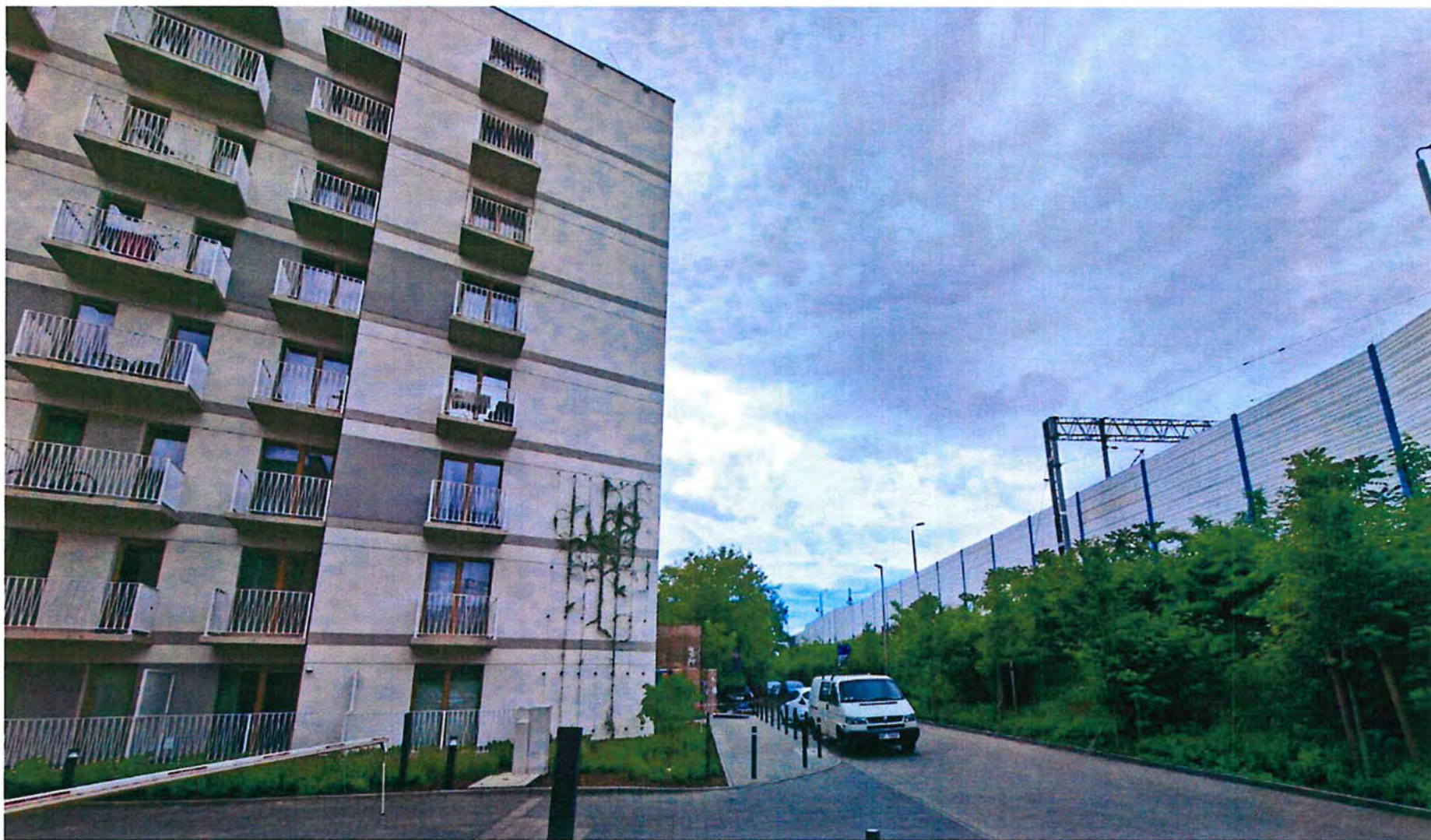
Zdj. 6 ZABUDOWO MIESZKANIOWO-USŁUGOWA, UL. GRABISZYŃSKA 91 - 97
ODLEGŁOŚĆ OD LINII KOLEJOWEJ 25m



Zdj. 7 ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA, UL. GRABISZYŃSKA 91 - 97
ODLEGŁOŚĆ OD LINII KOLEJOWEJ 25m



Zdj. 8 ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA, UL. MANGANOWA 2
ODLEGŁOŚĆ OD LINII KOLEJOWEJ 25m



Zdj. 9. ZABUDOWA MIESZKANIOWA, UL. MANGANOWA 3
ODLEGŁOŚĆ OD LINII KOLEJOWEJ 22,7 m



Zdj. 10. ZABUDOWA MIESZKANIOWA, UL. MANGANOWA 3
ODLEGŁOŚĆ OD LINII KOLEJOWEJ 22,7 m

Natężenie ruchu pociągów towarowych na torowisku położonym bezpośrednio przy nieruchomości przy ul. Fabrycznej 13 we Wrocławiu

W dniach **17–18 maja 2026 r.** przeprowadzono obserwację natężenia ruchu pociągów towarowych na torowisku znajdującym się bezpośrednio przy nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Fabrycznej 13.

W dniu **17.05.2026 r.**, w godzinach od **13:00 do 00:00**, przez okres **11 godzin**, odnotowano przejazd **13 pociągów towarowych**. Przejazdy miały miejsce o godzinach: 13:01, 14:55, 15:30, 15:42, 16:16, 17:19, 18:39, 18:57, 19:06, 19:20, 22:11, 22:22 oraz 23:11.

W dniu **18.05.2026 r.**, w godzinach od **00:00 do 13:35**, przez okres około **13 godzin i 35 minut**, odnotowano przejazd **19 pociągów towarowych**. Przejazdy miały miejsce o godzinach: 00:38, 00:44, 01:18, 01:42, 02:05, 02:25, 03:14, 04:54, 05:10, 05:36, 05:52, 07:35, 08:08, 08:42, 09:26, 09:45, 09:47, 11:09 oraz 13:35.

Łącznie, w okresie objętym obserwacją, od **17.05.2026 r. godz. 13:00** do **18.05.2026 r. godz. 13:35**, odnotowano przejazd **32 pociągów towarowych**. Średnio daje to około **1,3 pociągu na godzinę**, przy czym ruch występował również w godzinach nocnych.



TALGO H. BRUNENGRABER
TAL & CO SPÓŁKA KOMANDYTOWA
Krakowskie Przedmieście 13
00-071 Warszawa
NIP 897-16-65-918, REGON 932679941