



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⁾

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⁾

Strefy 1510SW, 1499SW, 1494SW (ul. Lipska, obr. Osobowice).

Dla **1510SW (dz. 1/19)** i **1494SW**: zmiana strefy SW na SJ. Ul. Lipska to ulica domów jednorodzinnych – strefa wielorodzinna SW jest niezgodna z otoczeniem.

Dla **1499SW (dz. 1/16)**: zachowanie SW + zaostrożenie parametrów: % zab. 35%, intensywność 0,8, pow. biol. 30%. Na działce zabytkowy budynek mieszkalny z oficynami (gminna ewidencja zabytków). Obecne parametry (12 m, 45%, intens. 1,3) pozwalają go zburzyć i zastąpić blokiem.

Uzasadnienie:

Dla dz. 1/19 dwie instancje już odmówiły zabudowy wielorodzinnej: decyzja Prezydenta 2804/2020 i SKO 4122/438/19. Plan ogólny obchodzi te rozstrzygnięcia. Wszystkie 3 strefy leżą w historycznym układzie Osobowic w gminnej ewidencji zabytków (Zarz. Prezydenta 12549/14). Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia zabudowy wielorodzinnej na dz. 1/19 (post. 546/2020).

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	dz. 1/19, AM-16, Osobowice	☒ tak ☐ nie	Działka 1/19 – zmiana strefy SW na SJ. 1. Charakter otoczenia. Ul. Lipska to faktycznie ulica domów jednorodzinnych. Strefa SW wprowadza obcą typologię – wyspowy wyłom w tkance osiedla. 2. Wcześniejsze odmowy. Inwestor próbował już zbudować blok na tej działce i otrzymał dwie odmowy: • decyzja Prezydenta Wrocławia 2804/2020 z 21.07.2020 r. – odmowa warunków zabudowy; • decyzja SKO 4122/438/19 z 21.07.2022 r. – uchylenie decyzji i orzeczenie odmowne. Strefa SW w planie ogólnym dopuszcza dokładnie tę zabudowę, której organy administracji odmówiły – plan obchodzi prawomocne rozstrzygnięcia. 3. Ochrona zabytków. Działka leży w historycznym układzie Osobowic, ujętym w gminnej ewidencji zabytków (Zarz. Prezydenta 12549/14). Stał na niej budynek gospodarczy ujęty indywidualnie w GEZ. 4. Stanowisko konserwatora. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia zabudowy wielorodzinnej (post. 546/2020 z 21.08.2020 r.).
2	PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAWIA	dz. 1/16, AM-16, Osobowice	☒ tak	Działka 1/16 – zachowanie strefy SW przy zaostrożeniu parametrów. 1. Stan faktyczny. Na działce stoi historyczny budynek mieszkalny z dawnymi oficynami, ujęty w gminnej ewidencji zabytków (Zarz. Prezydenta 12549/14). Ma dwie kondygnacje, poddasze pod stromym dachem i parterową oficynę. Pełni funkcję wielorodzinną – zachowanie SW jest uzasadnione. 2. Zagrożenie. Obecne parametry 1499SW (wys. 12 m, % zab. 45%, intens. 1,3, pow. biol. 30%) tworzą ryzyko rozbiórki zabytkowej zabudowy i zastąpienia jej kubaturowym blokiem o skali odbiegającej od historycznej formy zespołu. 3. Wnioskowane parametry: • maks. powierzchnia zabudowy 35% (zamiast 45%); • maks. intensywność zabudowy 0,8 (zamiast 1,3); Parametry te odpowiadają skali istniejącej zabytkowej zabudowy. 4. Wymóg konserwatorski. Wnoszę o obowiązek uzgadniania ustaleń przyszłego MPZP dla tej działki z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3	PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAWIA	strefa 1494SW AM-16, Osobowice	☒ tak	Strefa 1494SW – zmiana strefy SW na SJ. 1. Stan faktyczny. Strefa obejmuje pas działek przy wschodniej pierzei ul. Lipskiej i zachodniej pierzei ul. Żywopłotowej (m.in. 4/2, 4/1, 1/11, 1/10, 1/12, 1/13, 1/14, 1/4). Wszystkie są faktycznie zabudowane wyłącznie domami jednorodzinnymi. Strefa SW nie odzwierciedla stanu faktycznego. 2. Sąsiedztwo planistyczne. Działki 1494SW graniczą od wschodu ze strefami SJ, od zachodu z terenem zielonym 818SN. Strefa SW stanowi wypowsy wylom – obcy element w jednorodzinnej tkance osiedla. 3. Ochrona zabytków. Działki leżą w historycznym układzie Osobowic, ujętym w gminnej ewidencji zabytków (Zarz. Prezydenta 12549/14). Strefa SW dopuszcza zabudowę kubaturową (12 m, dachy płaskie) odbiegającą od historycznego charakteru Osobowic – niskiej zabudowy ze stromymi dachami.
---	------------------------------	--------------------------------	---	---

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	dz. 1/19, AM-16, Osobowice	☒ tak	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	25	12	30
2	PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAWIA	dz. 1/16, AM-16, Osobowice	☒ tak	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	35	12	30
3	PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAWIA	dz. 4/2, 4/1, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, AM-16, Osobowice	☒ tak	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	25	12	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⁾

.....

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: 16.05.2026

- 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. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, planu ogólnego lub ich zmiany. 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.

