

L.dz. 124/AN/05/2026 /ZEW/1112



PP/4971890

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: Medico - Investment Sp. z o.o. Nr KRS: 0000282843, NIP: 8951882653

Kraj: Polska Województwo: Dolnośląskie
Powiat: Wrocław Gmina: Wrocław
Ulica: Żmigrodzka Nr domu: 242e Nr lokalu:
Miejscowość: Wrocław Kod pocztowy: 51-131
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): nieruchomosci@hasco-lek.pl
Nr tel. (nieobowiązkowo):
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⁾

(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⁾ Składam następujące uwagi do projektu planu ogólnego:

1. dla działek ewidencyjnych numer: 026401_1.0058.AR_7.7/11; 026401_1.0058.AR_7.7/16; 026401_1.0058.AR_7.9/4 dla których w projekcie planu ogólnego określono parametr minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości 30 % wnoszę o zmianę przedmiotowego parametru na 15 %.

2. dla działek ewidencyjnych numer: 026401_1.0058.AR_7.7/11; 226401_1.0058.AR_7.7/16; 026401_1.0058.AR_7.9/4 dla której w projekcie planu ogólnego określono parametr maksymalnego udziału powierzchni zabudowy o wartości 60% wnoszę o zmianę przedmiotowego parametru na 65 %.

3. dla działek ewidencyjnych numer: 026401_1.0058.AR_7.7/11; 226401_1.0058.AR_7.7/16; 026401_1.0058.AR_7.9/4 dla której w projekcie planu ogólnego określono parametr maksymalnej wysokości zabudowy o wartości 18 m wnoszę o zmianę przedmiotowego parametru na 26 m.

4. Wnoszę o zaniechanie określania obszaru standardów dostępności infrastruktury społecznej (OSD).

5. Wnoszę o ustalenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ).

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_1.0058.AR_7.7/11 026401_1.0058.AR_7.7/16 026401_1.0058.AR_7.9/4	☒ tak ☐ nie	Dla każdej z działek z zestawionych w pkt 7.2.2. wnoszę o: - objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy, - zaniechanie określania gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

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_1.005 8.AR_7.7/11 226401_1.005 8.AR_7.7/16 026401_1.005 8.AR_7.9/4	☒ tak ☐ nie	SU (Strefa usług) - dla każdej z działek zestawionych w pkt 7.3.2 (bez zmian)	65 % - dla każdej z działek zestawionych w pkt 7.3.2	26 m - dla każdej z działek zestawionych w pkt 7.3.2	15 % - dla każdej z działek zestawionych w pkt 7.3.2

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⁾
 - .1. Mapa z oznaczeniem działek ewidencyjnych, objętych treścią uwag
 - .2. uzasadnienie uwag.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis pow..... za się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: 

Data: 22.05.2026 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 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.

362362,54 367694,17



362193,21 367456,04

UZASADNIENIE UWAG

**Dot. działek ewidencyjnych 026401_1.0058.AR_7.7/11; 226401_1.0058.AR_7.7/16;
026401_1.0058.AR_7.9/4**

I. Punkt 7.1. formularza

1. dla działek ewidencyjnych numer: 026401_1.0058.AR_7.7/11; 226401_1.0058.AR_7.7/16; 026401_1.0058.AR_7.9/4 dla których w projekcie planu ogólnego określono parametr minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości 30 % wnoszę o zmianę przedmiotowego parametru na 15 %.

Zmianę uzasadniam faktem, iż w obecnie obowiązującym dla działek miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Plan miejscowy z dnia 12.06.2008, uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr XXII/714/08, dalej: "MPZP") przewidziano wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15%. Zgodnie z § 2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. poz. 2758 z późn. zm. „Rozporządzenie”): „W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.” Ustalenie ww. wskaźnika na poziomie 15 % jest również zgodne z charakterem obecnego zagospodarowania terenu i umożliwia w realizację w pełnym zakresie założeń przewidzianej dla niej strefy planistycznej, tj. SU- strefy usług.

2. dla działek ewidencyjnych numer: 026401_1.0058.AR_7.7/11; 026401_1.0058.AR_7.7/16; 026401_1.0058.AR_7.9/4 dla której w projekcie planu ogólnego określono parametr maksymalnego udziału powierzchni zabudowy o wartości 60% wnoszę o zmianę przedmiotowego parametru na 65 %.

Zmianę uzasadniam faktem, iż przedmiotowe działki znajdują się w strefie funkcji dominujących aktywności gospodarczej 2 (AG2) przewidzianej w strategii Rozwoju Wrocławia "Wrocław 2050". Zgodnie z przedmiotową strategią oznacza to, iż należy zapewnić rezerwy terenowe pod rozwój aktywności gospodarczej oraz prowadzić działania wspierające ich rozwój. Zgodnie z art. 13b pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy, co uzasadnia uwzględnienie uwagi w tym przedmiocie.

3. dla działek ewidencyjnych numer: 026401_1.0058.AR_7.7/11; 226401_1.0058.AR_7.7/16; 026401_1.0058.AR_7.9/4 dla których w projekcie planu ogólnego określono parametr maksymalnej wysokości zabudowy o wartości 18 m. wnoszę o zmianę przedmiotowego parametru na 26 m.

Zmianę uzasadniam faktem, iż w obecnie obowiązującym dla działek przewidziano wysokość na poziomie 19 m (a zatem więcej niż dopuszcza projekt planu ogólnego) oraz przedmiotowe działki znajdują się w strefie funkcji dominujących aktywności gospodarczej 2 (AG2) przewidzianej w strategii Rozwoju Wrocławia "Wrocław 2050", co zgodnie z przedmiotową strategią oznacza, iż należy zapewnić rezerwy terenowe pod rozwój aktywności gospodarczej oraz prowadzić działania wspierające ich rozwój. Zgodnie z art. 13b pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy, co uzasadnia uwzględnienie uwagi w tym przedmiocie.

II. Punkt 7.2 formularza

1. W ramach uzasadnienia sformułowanego wniosku o zaniechanie określania obszaru standardów dostępności infrastruktury społecznej (OSD), wskazuję, że obszar ten jest funkcjonalnie związany ze strefą SW i dopuszczalną w jej ramach zabudową mieszkaniową. Wobec tego, że strefa usługowa SU nie dopuszcza wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej ustalenie obszaru dostępności infrastruktury społecznej jest niecelowe. Strefa SU nie jest strefą przeznaczoną dla stałego zamieszkiwania ludności ani dla funkcji społecznych sensu stricto (edukacja, opieka zdrowotna, rekreacja osiedlowa). W obszarze ww. działek objętych niniejszą uwagą brak jest nadto jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej.

Tymczasem gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej (w tym projektowana w obszarze strefy 148SU odległość od szkoły podstawowej) są projektowane wyłącznie pod kątem:

- obsługi ludności zamieszkującej obszar strefy,
- zapewnienia minimum usług społecznych dla mieszkańców.

Skoro w strefie gospodarczej SU nie przewiduje się funkcji mieszkaniowej, brak jest tak teraźniejszej jak i przyszłej potrzeby określania OSD w jej obrębie.

2. W odniesieniu do uwagi dot. wniosku o ustalenie obszaru uzupełnienia zabudowy (**OUZ**) wskazuję, że brak ustalenia tego obszaru w planie ogólnym spowoduje, że w przypadku uchylecia obowiązującego dla działek MPZP teren pozostanie bez możliwości zabudowy. Powyższe uzasadnia ustalenie dla działek ww. obszaru.