

4833



PP/5008422



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⁾

Wnoszę o zmianę przebiegu drogi zlokalizowanej pomiędzy działkami na terenie przy ul. Zielnej i Gorlickiej (ozn. 1390SW – działki objęte obszarem 8MN1 w obowiązującym MPZP w rejonie zespołu urbanistycznego Psie Pole Małomiasteczkowe we Wrocławiu), a dokładnie drogi oznaczonej symbolem 37KDD, na których planowane są inwestycje deweloperskie.

Obowiązujący MPZP przewiduje dla tych działek zabudowę jednorodzinną, co jest spójne z istniejącym charakterem tej części ul. Zielnej i Gorlickiej, gdzie dominuje niska, jednorodzinna zabudowa. Każda zmiana ingerująca w ten układ, w tym intensyfikacja ruchu poprzez nowe Wnoszę o zmianę przebiegu drogi zlokalizowanej pomiędzy działkami na terenie przy ul. Zielnej i Gorlickiej (ozn. 1390SW – działki objęte obszarem 8MN1 w obowiązującym MPZP w rejonie zespołu urbanistycznego Psie Pole Małomiasteczkowe we Wrocławiu), a dokładnie drogi oznaczonej symbolem 37KDD, na których planowane są inwestycje deweloperskie.

Obowiązujący MPZP przewiduje dla tych działek zabudowę jednorodzinną, co jest spójne z istniejącym charakterem tej części ul. Zielnej i Gorlickiej, gdzie dominuje niska, jednorodzinna zabudowa. Każda zmiana ingerująca w ten układ, w tym intensyfikacja ruchu poprzez nowe połączenia drogowe, stanowi odejście od dotychczasowych założeń planistycznych i ładu przestrzennego.

Wniosek LOKALNEJ SPOŁECZNOŚCI o zmianę układu drogowego wynika z realnych i już odczuwalnych problemów, które w przypadku realizacji obecnych założeń ulegną znacznemu pogorszeniu:

Niewystarczająca przepustowość dróg: okoliczne ulice są wąskie, o niskim standardzie 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			☐ tak ☐ nie	

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.
- ☐ (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:25.05.2026.....

-
- 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 w całości.

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.

Wnoszę o zmianę przebiegu drogi zlokalizowanej pomiędzy działkami na terenie przy ul. Zielnej i Gorlickiej (ozn. 1390SW – działki objęte obszarem 8MN1 w obowiązującym MPZP w rejonie zespołu urbanistycznego Psie Pole Małomiasteczkowe we Wrocławiu), a dokładnie drogi oznaczonej symbolem 37KDD, na których planowane są inwestycje deweloperskie.

Obowiązujący MPZP przewiduje dla tych działek zabudowę jednorodzinną, co jest spójne z istniejącym charakterem tej części ul. Zielnej i Gorlickiej, gdzie dominuje niska, jednorodzinna zabudowa. Każda zmiana ingerująca w ten układ, w tym intensyfikacja ruchu poprzez nowe Wnoszę o zmianę przebiegu drogi zlokalizowanej pomiędzy działkami na terenie przy ul. Zielnej i Gorlickiej (ozn. 1390SW – działki objęte obszarem 8MN1 w obowiązującym MPZP w rejonie zespołu urbanistycznego Psie Pole Małomiasteczkowe we Wrocławiu), a dokładnie drogi oznaczonej symbolem 37KDD, na których planowane są inwestycje deweloperskie.

Obowiązujący MPZP przewiduje dla tych działek zabudowę jednorodzinną, co jest spójne z istniejącym charakterem tej części ul. Zielnej i Gorlickiej, gdzie dominuje niska, jednorodzinna zabudowa. Każda zmiana ingerująca w ten układ, w tym intensyfikacja ruchu poprzez nowe połączenia drogowe, stanowi odejście od dotychczasowych założeń planistycznych i ładu przestrzennego.

Wniosek LOKALNEJ SPOŁECZNOŚCI o zmianę układu drogowego wynika z realnych i już odczuwalnych problemów, które w przypadku realizacji obecnych założeń ulegną znacznemu pogorszeniu:

Niewystarczająca przepustowość dróg: okoliczne ulice są wąskie, o niskim standardzie technicznym i już dziś przeciążone ruchem. Dodatkowe setki pojazdów doprowadzą do trwałego paraliżu komunikacyjnego tej części osiedla, ograniczając dostęp służb ratunkowych oraz pogarszając codzienne funkcjonowanie mieszkańców.

Brak odpowiednich parametrów infrastruktury: ul. Zielna na odcinku łączącym się z ul. Gorlicką, jak również drogi przyległe, w wielu miejscach nie spełniają norm dla ruchu dwukierunkowego. Kierowanie tam dodatkowego ruchu jest nieuzasadnione i sprzeczne z zasadami planowania infrastruktury drogowej.

Realne zagrożenie dla zdrowia i życia: brak chodników i oświetlenia sprawia, że ul. Zielna już teraz jest niebezpieczna dla pieszych. Dalsze zwiększanie natężenia ruchu spotęguje ryzyko wypadków, szczególnie wśród dzieci uczęszczających do pobliskich szkół i przedszkoli oraz osób starszych. Połączenie drogi 37KDD z ul. Zielną/Gorlicką na wysokości ul. Zielnej 50 znacząco pogorszy bezpieczeństwo w tym rejonie.

Negatywne skutki już realizowanych inwestycji: obecne inwestycje prowadzone przez Dom Development pokazują, że infrastruktura drogowa nie jest przygotowana na tak duże obciążenie. Wjazd od strony ul. Gorlickiej w ul. Zielną już teraz jest niewydolny, a wzmożony ruch generuje chaos komunikacyjny. Niedobór miejsc parkingowych skutkuje parkowaniem w miejscach niedozwolonych, co dodatkowo zawęży jezdnię i prowadzi do niebezpiecznych sytuacji – szczególnie w godzinach szczytu.

Degradacja terenów zielonych: planowane rozwiązania drogowe oraz dalsza intensyfikacja zabudowy wpłyną negatywnie na istniejące tereny zielone. Na obszarze Psiego Pola już dziś odczuwalny jest ich niedobór, dlatego ich dalsze ograniczanie stoi w sprzeczności z interesem publicznym oraz zasadami zrównoważonego rozwoju.

Brak spójności z planowanym układem drogowym oraz nadmierna intensyfikacja zabudowy: realizacja inwestycji „Dobre Miejsce – Gorlicka” dewelopera Wrawia przy ul. Gorlickiej w trybie tzw. specustawy mieszkaniowej (lex deweloper) – obejmującej budowę czterech budynków wielorodzinnych (ok. 273 mieszkań) na działkach nr 16/1 i 16/2 (obręb Psie Pole) – bez wcześniejszej realizacji docelowego układu drogowego, w tym odcinka ul. Dywizjonów, jest rozwiązaniem niedopuszczalnym. Tak duża inwestycja dodatkowo obciąży już niewydolny układ komunikacyjny. Ponadto lokalizacja wysokiej zabudowy wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących domów jednorodzinnych narusza ład przestrzenny oraz pogarsza warunki życia obecnych mieszkańców.

Mając na uwadze powyższe argumenty, utrzymanie obecnego przebiegu drogi 37KDD oraz jej połączenia z ul. Zielną należy uznać za rozwiązanie nieuzasadnione społecznie, funkcjonalnie i środowiskowo.

W związku z tym wnoszę o pilną zmianę obowiązującego MPZP poprzez likwidację połączenia drogi 37KDD z ul. Zielną oraz skierowanie jej połączenia w stronę ul. Dywizjonów, co pozwoli ograniczyć negatywne skutki dla mieszkańców oraz zachować bezpieczeństwo i ład przestrzenny tej części miasta.