

664

**Pismo dotyczące aktu pl**

...zennego

**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⁾

Jlog

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: Polska..... Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Bródzka..... Nr domu: 189..... Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy: 54067.....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Wniosek o ponowne rozpatrzenie planu ogólnego aktu obowiązującego
3/1, AR-23 drogą Pucze Odrobniście

Pełne wyjaśnienie oraz okoliczności w związku z

Jeżeli wniosek o wprowadzenie w
obszarze inwestycji zabudowy

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	3/1.5 AR-23 Pucze Odrobniście	☒ tak ☐ nie	j/w

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	Wrocław	3/1 AR-23 Prane Odmuślenie	☒ 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⁾
Umowa zohim, Umowa Mphik, Karty s. mapy, 42, Kw+Akt

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.

Podp

Data: 11-05-2026

-
- 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.

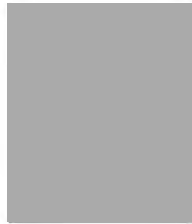
Inspektor Ochrony Danych

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

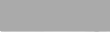
Pani/Pana dane nie będą podlegały profilowaniu  zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.





Szanowni Państwo,

W nawiązaniu do opublikowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Wrocław, obręb Pracze Odrzańskie, rejon ul. Janowskiej,   działek nr **3/1** oraz **5**, zwracamy się z uprzejmą prośbą o ponowne przeanalizowanie przyjętych rozwiązań planistycznych oraz uwzględnienie naszego stanowiska przedstawionego poniżej.

 działki nr **3/1**, a także  działki drogowej nr **3/7**.  w przedmiotowej działce drogowej  11.03.2024 r., a więc jeszcze przed uzyskaniem informacji o planowanych zmianach w zakresie dokumentów planistycznych.  kierowaliśmy się obowiązującymi wówczas informacjami dotyczącymi przeznaczenia tego obszaru, zgodnie z którymi działki te miały być przewidziane w studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bliźniaczą lub szeregową, o niskim charakterze zabudowy.

W związku z planowanym przedsięwzięciem inwestycyjnym,   działek od **3/3 do 3/11**, przez okres około dwóch lat prowadziliśmy rozmowy ze **ZDIUM** dotyczące realizacji inwestycji polegającej na budowie ciągu pieszo-rowerowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, oświetleniem, przejściami dla pieszych oraz elementami odwodnienia. Przedsięwzięcie to obejmuje odcinek od działki drogowej nr **3/7** w kierunku pętli autobusowej, na długości przekraczającej 300 m, w stronę ul. Brodzkiej.

Zakres planowanych prac obejmuje w szczególności wykonanie infrastruktury towarzyszącej, w tym odwodnienia, oświetlenia, okablowania, zjazdów do posesji oraz pozostałych elementów technicznych niezbędnych do prawidłowej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej tego obszaru kwota jest ogromna. W załączeniu przedkładamy umowę dotyczącą realizacji tej inwestycji, kosztorys oraz mapę wszystko uzgadnianie i zaopiniowane pozytywnie przez Zdium.



Kolejnym etapem, [redacted] działki nr **3/7**, [redacted] rozpoczęliśmy rozmowy z firmami projektowymi oraz działania zmierzające do zaprojektowania infrastruktury wodno-kanalizacyjnej w tej działce, z uwzględnieniem obsługi naszych nieruchomości. Pragniemy podkreślić, że planowane wpięcie do sieci przy ul. Janowskiej znajduje się na głębokości około **4-4,5 m**, co w istotny sposób wpływa na wzrost kosztów realizacji całego przedsięwzięcia.

Działania te zostały podjęte wspólnie, z uwzględnieniem zarówno interesu [redacted], jak i przyszłego uporządkowanego rozwoju całego tego obszaru.

W obecnym kształcie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr **3/1** została objęta planem jedynie częściowo. W praktyce oznacza to, że przedmiotowa nieruchomość została podzielona w sposób, który znacząco ogranicza możliwość racjonalnego i ekonomicznie uzasadnionego zagospodarowania całości terenu.

W naszej ocenie brak jest racjonalnych podstaw, aby [redacted] której jedynie część zostaje objęta możliwością zabudowy, ponosił pełne koszty współfinansowania infrastruktury technicznej, która docelowo ma zostać przekazana na rzecz miasta. W takim układzie udział w realizacji przedsięwzięcia w dotychczas zakładanym zakresie staje się ekonomicznie nieuzasadniony i praktycznie wykluczony.

Zwracamy również uwagę, że [redacted] działki drogowej nr **3/7** jesteśmy bezpośrednio zaangażowani w działania mające na celu kompleksowe przygotowanie infrastruktury dla całego obszaru. Tym bardziej zasadne jest, aby działka nr **3/1** została potraktowana w sposób spójny z nieruchomościami sąsiednimi oraz z wydanymi dla nich warunkami zabudowy.

Nie oczekujemy rozwiązań wykraczających poza charakter zabudowy przewidziany dla sąsiednich działek. Naszym wnioskiem jest objęcie działki nr **3/1** rozwiązaniami analogicznymi do tych, które wynikają z wydanych warunków zabudowy [redacted]. Jesteśmy gotowi bazować na zabudowie o niskim, kameralnym charakterze, zgodnej z otoczeniem i wpisującej się w istniejący układ przestrzenny tej części Pracz Odrzańskich.

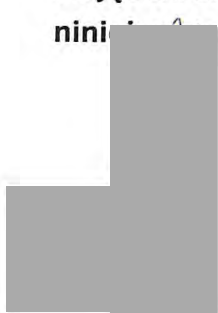
[redacted] przedmiotowego terenu i zależy nam na jego harmonijnym, uporządkowanym oraz odpowiedzialnym zagospodarowaniu. Naszym celem nie jest intensyfikacja zabudowy ponad miarę, lecz stworzenie spójnej, estetycznej i funkcjonalnej przestrzeni, która będzie współistniała z obecnym otoczeniem oraz infrastrukturą.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, zwracamy się z uprzejmą prośbą o ponowne przeanalizowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym działki nr **3/1** oraz o rozważenie objęcia jej w całości rozwiązaniami

planistycznymi umożliwiającymi realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej lub szeregowej, o niskim charakterze, spójnej z sąsiednim zagospodarowaniem.

W przypadku potrzeby przedstawienia dodatkowych dokumentów, wyjaśnień lub odbycia spotkania, pozostajemy do Państwa dyspozycji i jesteśmy gotowi niezwłocznie udostępnić wszelkie niezbędne materiały.

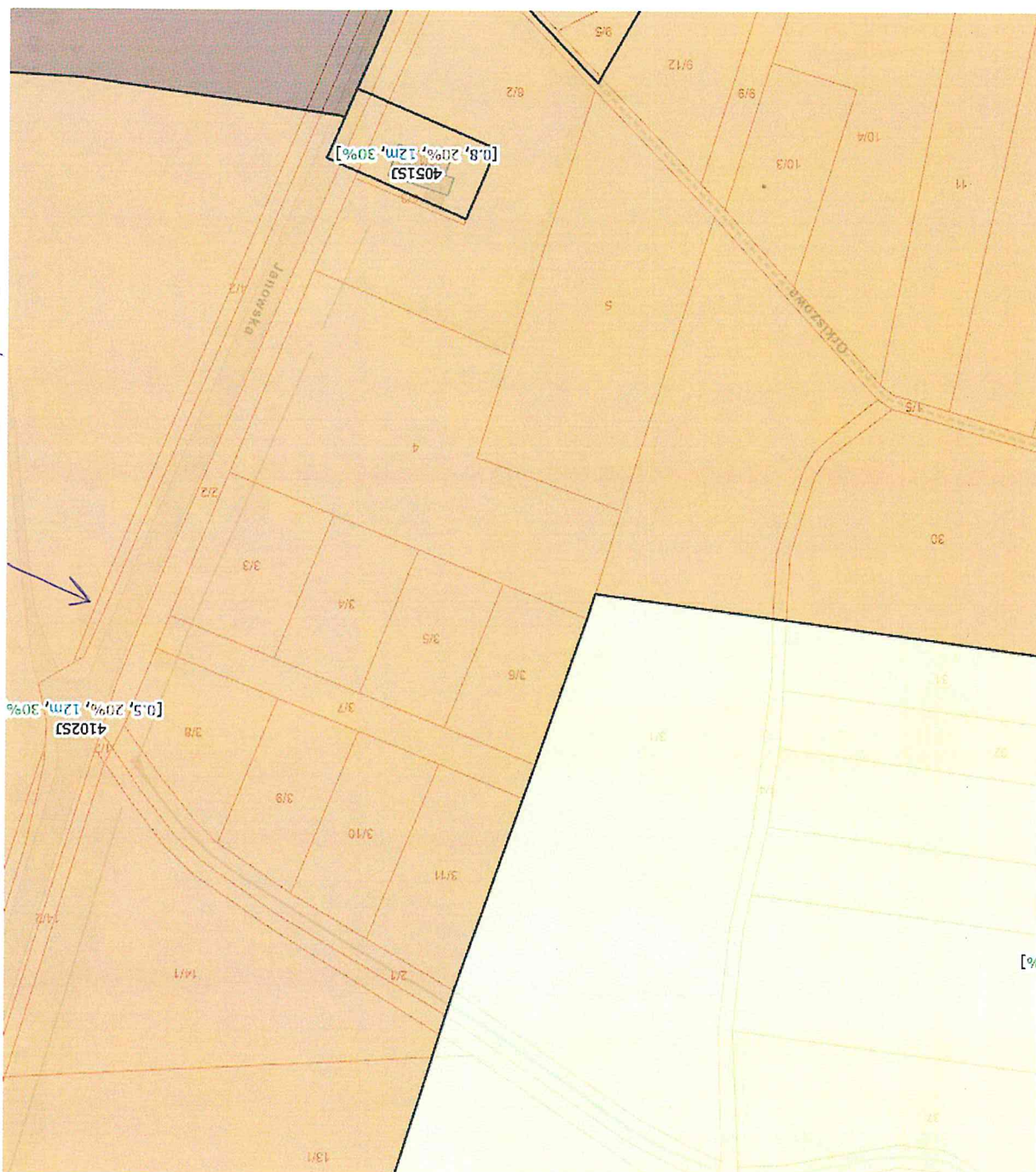
Mając na uwadze przedstawione argumenty, wnosimy o pozytywne rozpatrzenie niniejszego wniosku.



Spis załączników:

1. Pełnomocnictwo [REDACTED]
2. Umowa nr [REDACTED] zawarta z ZDiUM wraz z załącznikami.
3. Kosztorys inwestorski.
4. Mapa pogładowa inwestycji zaopiniowana przez Zdium
5. Umowa [REDACTED] zawarta z MPWiK.
6. Wypis z księgi wieczystej dla działki nr 3/7.
7. Dwie strony aktu notarialnego dotyczącego udziałów w działce nr 3/7.
8. Decyzja o warunkach zabudowy nr 585/2023.
9. Decyzja o warunkach zabudowy nr 584/2023.
10. Decyzja nr 646/2025.
11. Ogólna mapa ze wskazaniem przedmiotowego gruntu wraz z zaznaczeniem obszaru objętego wnioskiem o zmianę.

określenie 3/7 depozytu, uchwytu



określenie 3/1 jako obiektu przedmiotem uwzględnienia w tym przypadku