

670



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

J. Rogo

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 aktu ²⁾ |
| ☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu ³⁾ | ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu ³⁾ |

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⁾

[Redacted area for data of the sender]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

[Redacted area for correspondence address]

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⁾

Kierując się Strategią Wrocław 2050, dobrem społecznym oraz własną oceną sytuacji zgłaszam niezgodność planowanego przeznaczenia działki 026401_1.0031.AR_4.3/4 i 026401_1.0031.AR_4.1/12, znajdujących się przy ul. Kozanowskiej 69 we Wrocławiu z polityką urbanistyczną Wrocławia; słusznym interesem mieszkańców i właścicieli działek sąsiednich. Uczestnicząc w zebraniach i mając wiedzę o powszechnej zgodzie społeczności Kozanowa, co do sprzeciwu wobec proponowanej zmiany przeznaczenia działki oraz parametrów, jak i planowanych inwestycji o charakterze dewastacyjnym dla tego rejonu miasta, wnoszę o zmianę projektu Planu Ogólnego poprzez:

- przeznaczenie tej działki na cele sportowo-usługowe (hala sportowa oraz dodatkowe usługi typu siłownia, szkoła tańca itp).

względnie o ustalenie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania ww. działek analogicznie z treścią dotychczas obowiązującego MPZP¹.

Dotychczasowe przeznaczenie ww. działek zakłada:

1. **Dla działki 026401_1.0031.AR_4.1/12 – tereny zieleni (14Z/2);** powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
2. **Dla działki 026401_1.0031.AR_4.3/4 – tereny usług; wymiar pionowy budynku** lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu **nie może być większy niż 26 m**; 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%.

Przedstawiony - na zebraniu w dniu 1.04.2026r przez biuro architektoniczne CRARCH - plan zakłada zmianę przeznaczenia obydwu działek na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z warunkami zabudowy i zagospodarowania zmienionymi na maksymalną wysokość zabudowy 40 metrów, powierzchnią zabudowy do 70% i intensywnością zabudowy ze wskaźnikiem 5,8.

Założenia te sprawiają, że przedstawiony projekt jawi się jako naruszający spójną koncepcję zabudowy sąsiedzkiej. Ponadto zakłada zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową, która przy tak niewspółmiernie wysokiej intensywności zabudowy i dopuszczalnym jej rozmiarom zagraża prawidłowemu funkcjonowaniu codziennego życia na osiedlu.

Warunki przedstawione mieszkańcom drwią z założeń Strategii Wrocławia 20250: wartości (piękna, mądrości, bezpieczeństwa), jak i celów strategicznych (np. wysoka jakość życia w dobrej przestrzeni, bezpieczne, odporne na kryzysy i neutralne klimatycznie miasto czy Wrocław miastem zdrowych mieszkańców, wzajemnej pomocy i zaufania) poprzez:

- propozycję zabudowy, która zmienia spójny Plan Ogólny osiedla Kozanów, zagęszczając dotychczasową tkankę życia osiedla o prawie tysiąc mieszkańców, kolejne związane z tym samochody, śmieci oraz użytkowanie terenów wspólnych;
- proponowaną zabudowę, która zamiast promować tworzenie wspólnych przestrzeni kulturalno-sportowych stawia na niepewne, co do kwestii prawnych rozwiązania. Naraża mieszkańców na uciążliwości wynikające z planowanego nadwyżkowego zagęszczenia zamieszkania, wysokości budynku i niepewnych warunków korzystania z części przeznaczonych na małą infrastrukturę do zajęć sportowych. Osiedle Kozanów posiada swój utrwalony łańdż urbanistyczny, a hala sportowa jest istotną jego częścią. Jest to jedyny obiekt sportowy obecnie dostępny z ważnymi usługami (zajęcia dla dzieci, starczych). Obiekt na ulicy Wejherowskiej - Hala Orbita - stał się często niedostępny ze względu na intensywnie użytkowany przez mieszkańców nowego, ogromnego kompleksu budynków wybudowanych przy ul. Popowickiej (i w głębi).
- osiedle Kozanów to blokowisko z czasów PRL, którego zaplanowanie stanowi ciekawy, warty ochrony koncept architektoniczny. Jego wartością jest bliskość Odry i parków, co stanowi należyte zaplanowanie przestrzeni niezabudowanej i zielonej względem liczby ludności i gęstości zabudowy centralnej. Takie usytuowanie jest spójne z tworzeniem wizji Wrocławia jako miasta zielonego, przyjaznego dla mieszkańców.
- proponowana aktualnie treść Planu Ogólnego prowadzi do zakłócenia spójności urbanistycznej Kozanowa. Dotyczy to m.in. infrastruktury drogowej; przepustowości ulicy Kozanowskiej i jej wjazdów w ulicę Pilczycką czy miejsc parkingowych.
- Budowa kolejnego dużego bloku wpływa na zagadnienia ochrony przyrody. Na tych terenach występuje starodrzew, współistniejące z nim gatunki zwierząt. Jest to szczególnie cenny zasób, który wspiera dobrostan mieszkańców i świadczy o kierunkach rozwoju miasta Wrocław.
- Proponowany schron w garażach podziemnych, umiejscowiony na terenach zalewowych i blisko poligonu zdaje się być kpiną z inteligencji osób podejmujących decyzję o takich budowach osób oraz mieszkających na osiedlu ludzi.

Dlatego uważam, że proponowana treść Planu Ogólnego w zakresie przeznaczenia działek 026401_1.0031.AR_4.3/4 i 026401_1.0031.AR_4.1/12 (na Planie Ogólnym oznaczenie 3193SW) nie jest spójna z działaniami kierowanymi Strategia Wrocław 2050, powoduje zwątpienie w istotę współdzielenia życia codziennego na takich osiedlach a podkreśla chciwość i chęć zysku niewielkiej grupy beneficjentów.

..... wyrażam sprzeciw wobec zmianie przeznaczenia terenu oraz apeluję o modernizację hali sportowej, która ma potencjał integracyjny, wspomagający dbałość psychiczną i zdrowie mieszkańców oraz zaspakaja potrzeby prowadzenia dochodowego biznesu.

¹ UCHWAŁA NR LVIII/1494/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 22 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kozanowskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu; Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kozanowskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu - rysunek planu.

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:

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 powiązanym 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.