

6854

PP/4971626

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 PISMA⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Rada Osiedla Psie Pole-Zawidawie

. Kraj: Polska Województwo: dolnośląskie

Powiat: Wrocław Gmina: Wrocław Ulica: Krzywoustego Nr domu: 284 Nr lokalu: Miejscowość: Wrocław
 Kod pocztowy: 51-312 E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
 psie_pole@osiedla.wroclaw.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 PISMA⁴⁾

(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 w projekcie planu ogólnego wg tabeli poniżej. Wniosek stanowi załącznik do Uchwały nr LVII/316/26 Rady Osiedla Psie Pole-Zawidawie z dnia 20 maja 2026.

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 ⁸⁾
1	Plan ogólny	026401_1.0068 .AR_4.79/2	☐ nie	2SO na SK z uwagi na zaplanowaną w tym miejscu pętlę autobusową
2	Plan ogólny	026401_1.0059 .AR_12.1/21	☐ nie	Ustalenie nowej strefy na granicy strefy 1600SW oraz 165SP. Przez ten teren przechodzi strategiczna z punktu widzenia skomunikowania Osiedla w jednym poziomie drogi ścieżka (Mirkowska). Chcemy, by wprowadzona strefa była gwarancją powstania tu ciągu pieszo-rowerowego, najkrótszego połączenia ze stacją PKP. Wnioskujemy zatem o wydzielenie SI lub SK.
3	Plan ogólny	026401_1.0069 .AR_12.15/1 026401_1.0069 .AR_12.15/2 026401_1.0069 .AR_12.15/3 26401_1.0069. AR_12.17 026401_1.0069 .AR_12.16	☐ nie	Zamiana 39SO na SK W celu umożliwienia budowy Trasy Olimpijskiej
4	Plan ogólny	026401_1.0059 .AR_26.26/2	☐ nie	135 SI na wysokości budynku należącego do Wspólnoty Mieszkaniowej "Gorlicka 65-73" wchodzi na teren przynależny do budynku i zapewniający aktualnie niezbędne miejsca parkingowe dla mieszkańców. Wytyczona droga będzie kończyła się przy wyjeździe z garaży podziemnych i pozbawi mieszkańców oraz ich dzieci bezpiecznego poruszania się w obrębie nieruchomości. Dodatkowo mieszkańcy wykupili miejsca parkingowe, które musiałyby zostać zlikwidowane w sytuacji budowy drogi w takim kształcie. Jeśli się tak stanie, niezapewniona zostanie minimalna liczba miejsc parkingowych przy posesji. Taka sytuacja pogorszy w bardzo dużym zakresie funkcjonowanie mieszkańców. Proponujemy zmianę miejsca wytyczenia tej drogi i przedstawienie jej mieszkańcom okolicy, gdzie będzie to wpływało na ich dotychczasowe funkcjonowanie. Konieczna jest korekta granicy tej strefy.

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

x 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 część 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: 20.05.2026

- 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 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.



Uchwała nr LVII/317/26
Rady Osiedla Psie Pole-Zawidawie
z dnia 20 maja 2026

**w sprawie Planu Ogólnego miasta Wrocławia dla Osiedla Psie Pole-Zawidawie w
zakresie terenów usług**

Działając na podstawie § 6 ust 3, 4, 5, 7 i 8 Statutu Osiedla Psie Pole-Zawidawie stanowiącego załącznik do uchwały Uchwała nr XXXVIII/1008/21 Rady Miejskiej Wrocławia zmieniająca uchwałę nr XIII/426/03 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie nadania statutu Osiedla Psie Pole-Zawidawie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 18 maja 2022 r. poz. 2749), Rada Osiedla uchwala, co następuje:

§1

Rada osiedla przedstawia uwagi do propozycji Planu Ogólnego Wrocławia dla Osiedla Psie Pole-Zawidawie w ramach konsultacji społecznych w zakresie dotyczącym szeroko pojętych terenów usług.

§2

Szczegółowe propozycje zmian znajdują się w załączniku do niniejszej uchwały.

§3

Realizację uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Osiedla Psie Pole-Zawidawie.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.





Uzasadnienie uchwały

Niniejsze zestawienie uwag stanowi wyraz troski o zachowanie ładu przestrzennego oraz bezpieczeństwa mieszkańców obszarów Kłokoczyce, Stare Psie Pole, Zgorzelisko, Osiedle Bolesława Krzywoustego oraz Zakrzów. Analiza projektu Planu Ogólnego wskazuje na konieczność wprowadzenia pewnych korekt, które zapobiegą degradacji charakteru osiedla i zapewnią jego zrównoważony rozwój.

Główne problemy zidentyfikowane na terenie osiedla, wymagające systemowego podejścia, obejmują:

1. Degradacja terenów zielonych i utrata powierzchni biologicznie czynnej

Obserwuje się postępujący proces przeznaczania terenów dotychczas niezabudowanych pod intensywną zabudowę, co stoi w sprzeczności z interesem społecznym i ochroną przyrody. Postuluje się szerokie wyznaczanie stref zieleni (SN) w celu ochrony ekosystemu.

- Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej ogranicza naturalną retencję wód opadowych, co przy obecnych zmianach klimatycznych prowadzi do powstawania miejskich wysp ciepła oraz zwiększa ryzyko lokalnych podtopień.
- Wnioskuje się o rygorystyczne określenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, w niektórych rejonach na poziomie nawet 75%, aby zabezpieczyć grunt przed całkowitym uszczelnieniem.

2. Zagrożenie powodziowe w rejonie rzeki Widawy

Projekt planu dopuszcza zabudowę w zbyt bliskim sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, co w świetle ostatnich doświadczeń (np. intensywne opady w 2024 roku) jest niedopuszczalne.

- Gęsta zabudowa wielorodzinna w tych rejonach zaburza naturalną migrację wód gruntowych, co skutkuje zalewaniem piwnic istniejących już budynków, nawet gdy poziom rzeki nie przekracza stanów alarmowych.
- Konieczne jest zachowanie korytarzy dla migrujących wód gruntowych oraz zmiana przeznaczenia działek bezpośrednio przylegających do terenów zalewowych z zabudowy wielorodzinnej na jednorodzinną (SJ) lub zieleni (SN).

3. Nadmierna intensyfikacja zabudowy a niewydolność infrastruktury

Mieszkańcy wyrażają stanowczy sprzeciw wobec dalszego zagęszczania zabudowy wielorodzinnej (strefy SW) kosztem usług i terenów zielonych.

- Obecna infrastruktura społeczna, w tym dostęp do placówek edukacyjnych (brak rezerw na szkoły i przedszkola), nie jest przygotowana na gwałtowny przyrost liczby mieszkańców.





- Zbyt intensywna zabudowa generuje problemy z parkowaniem oraz drastycznie obniża standard życia, zamieniając tereny o charakterze podmiejskim w przeludnione enklawy bez odpowiedniego zaplecza usługowego (np. brak placów handlowych dla lokalnych rolników).

4. Niewydolny system komunikacyjny i brak mobilności aktywnej

Projekt planu nie rozwiązuje problemów komunikacyjnych osiedla, a w niektórych przypadkach może je potęgować.

- **Komunikacja indywidualna i zbiorowa:** Istniejące ulice są zbyt wąskie, by przyjąć dodatkowy ruch, a brak wydzielonych stref na infrastrukturę transportową (np. pętle autobusowe) uniemożliwia sprawny rozwój komunikacji zbiorowej.
- **Mobilność aktywna:** Wskazuje się na brak ciągłości ścieżek rowerowych oraz nieuwzględnienie w planie istotnych przepraw pieszo-rowerowych.
- **Infrastruktura strategiczna:** Niezbędne jest właściwe wytyczenie kluczowych arterii, takich jak Trasa Olimpijska, przy jednoczesnym zabezpieczeniu interesów mieszkańców przyległych posesji, aby nowa infrastruktura nie odcinała ich od bezpiecznych dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

Podsumowując, plan ogólny w obecnym kształcie wymaga rewizji w kierunku ograniczenia ekspansji deweloperskiej na rzecz ochrony środowiska naturalnego oraz poprawy drożności układu komunikacyjnego, co pozwoli uniknąć paraliżu funkcjonalnego Osiedla Psie Pole-Zawidawie w przyszłości.

W związku z powyższym Rada Osiedla Psie Pole-Zawidawie wnosi o uwzględnienie uwag do Planu Ogólnego jak we wniosku.

