



## 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 PISMA<sup>1)</sup>

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup> ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- X 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 PISMO<sup>4)</sup>

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....  
Powiat: ..... Gmina: .....  
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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 elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup>: Wnoszę o zmianę zapisów Planu ogólnego miasta Wrocławia.

1. Proszę o wydzielenie ze strefy 235SW odrębnej strefy "budownictwa jednorodzinnego" SJ wzdłuż całej ulicy Kazachstańskiej (od ul. Centralnej do terenu 10SK w planie ogólnym). Chodzi o tereny opisane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 1MN/2, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/6 i 2MN/7.

2. Proszę o zapisanie dla nowej strefy SJ:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%
- maksymalna wysokość zabudowy 10m.

Uzasadnienie znajduje się na osobnej stronie dołączonej do formularza (Załącznik nr 1).

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 <sup>7)</sup> | 7.2.4. Treść <sup>6)</sup>       |
|-----|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1   | .....                                       | .....                                                  | <input type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                                   | .....<br>.....<br>.....<br>..... |

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 <sup>7)</sup> | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>9)</sup> | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1   | .....                                                                                   | .....                                                  | <input type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> 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.<sup>9)</sup>  
.....Strona do punktu 7.1.....

## 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: .....

- <sup>1)</sup> 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. sporządzonej 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.
- <sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- <sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- <sup>4)</sup> 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.
- <sup>5)</sup> 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.
- <sup>6)</sup> 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.
- <sup>7)</sup> 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.
- <sup>8)</sup> 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.).
- <sup>9)</sup> 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](mailto: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](mailto:iod@um.wroc.pl);
- telefonicznie: 71 777 77 24.

### **Zautomatyzowane podejmowanie decyzji**

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

## Załącznik nr 1

### Uzasadnienie do punktu 7.1:

Ulica została już częściowo zabudowana i jest zabudowywana budynkami jednorodzinnymi zgodnie z obecnym planem miejscowym. Na terenie 2MN/1 i 2MN/3 zostały faktycznie wzniesione niskie budynki wielorodzinne pomimo przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną. Widoczne jest niekorzystne oddziaływanie tej zabudowy na sąsiedztwo. Większa niż w zabudowie jednorodzinnej intensywność zabudowy a zwłaszcza liczba mieszkań dostępnych z ulicy, przy jednocześnie zbyt niskim wskaźniku miejsc postojowych na działkach budowlanych skutkuje zablokowaniem całego jednego pasa drogowego stojącymi samochodami. Źródłem problemu nie są budynki jednorodzinne, dla których zapisano wskaźnik 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie. Dopuszczenie dla terenów przylegających do ul. Kazachstańskiej zabudowy wielorodzinnej spotęguje istniejący już problem, który polega na zawężeniu faktycznego przekroju ulicy do jednego wolnego pasa dla samochodów. Do tego po ulicy o wąskich pasach ruchu przejazd pojazdów ciężarowych (śmieciarek, wozów straży pożarnej itp.) jest bardzo utrudniony a czasem niemożliwy. Stosowane w mieście Wrocławiu wskaźniki miejsc postojowych na jedno mieszkanie (od 1,2 do 1,4) są zbyt niskie. Jednocześnie liczba mieszkań przylegających do każdego 100-metrowego odcinka ulicy jest znacznie większa niż w zabudowie jednorodzinnej. Zatarasowanie ulicy samochodami osobowymi jest nieuniknionym skutkiem takiego planowania przestrzennego, jakie znamy z Wrocławia z ostatnich 20 lat. Dlatego wnoszę o wykluczenie możliwości wznoszenia zabudowy wielorodzinnej z postulowanego obszaru.

Wnoszę o wykluczenie możliwości wznoszenia zabudowy wielorodzinnej (o wysokości do 18m) z postulowanego obszaru z uwagi na potrzebę zachowania spójności z istniejącym i obowiązującym MPZP. W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowych działek znajduje się niska zabudowa mieszkaniowa (do 10m) głównie jednorodzinna. Wprowadzenie strefy wielorodzinnej (SW) spowodowałoby obniżenie jakości życia obecnych mieszkańców. Zabudowa jednorodzinna (SJ) o wysokości do 10m pozwoli na zachowanie wyższego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, co jest zgodne z trendami ekologicznymi i pozwala na lepszą gospodarkę wodami opadowymi. Istniejąca sieć drogowa jest niewystarczająca dla intensywnej zabudowy wielorodzinnej. Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, dąży się do rozdzielania typów zabudowy o różnej intensywności. Teren ten nie posiada cech centrum miasta czy obszaru śródmiejskiego, które uzasadniałyby realizację budynków wielorodzinnych. Istniejąca zabudowa jednorodzinna straciłaby na wartości, jeśli obok powstałby wysoki blok. Strefa SJ pozwoli na zachowanie jego kameralnego charakteru dzielnic peryferyjnych.

Należy pamiętać, że większość obecnych właścicieli nieruchomości we wskazanym rejonie nabyła działki na przetargach około roku 2021 od Gminy Wrocław. Nabywcy przystępując do przetargów kierowali się projekcją potencjalnej zabudowy okolicy wynikająca z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które przywidywały na tym obszarze jedynie zabudowę jednorodziną. Nabywcy zapłacili na rzecz gminy bardzo duże pieniądze właśnie za to, że była to strefa zabudowy jednorodzinnej. Nabywcy ci (także ja) mają prawo do takiego sąsiedztwa, jakiego się spodziewali w dniu zakupu swojej działki. Dotrzymanie tego warunku jest obowiązkiem Gminy Wrocław jako podmiotu, który odniósł korzyść finansową ze sprzedaży tych działek i jednocześnie kształtuje planowanie przestrzenne miasta.

## Załącznik nr 2

do uwagi do projektu planu ogólnego Obszar

(działki objęte uwagą do planu)

