



PP/4969838



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⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **Frank Glasse ELTRON** Kraj: **Polska** Województwo: **Dolnośląskie**

Powiat: **wrocławski** Gmina: **Wrocław** Ulica: **BRODZKA** Nr domu: **10A** Nr lokalu: - Miejscowość: **Wrocław**

Kod pocztowy: **54-103** E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): frank.glasse@eltron.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo): [REDACTED]

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 PISMO⁴⁾

[REDACTED ADDRESS]

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

[REDACTED FULLY AUTHORIZED PERSON DATA]

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

WNOSZĘ O ZMIANY W PROJEKCIE PLANU OGÓLNEGO POPRZEC:

- PRZEZNACZENIE DZIAŁEK POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWO - USŁUGOWĄ ZGODNE
x Z OBOWIĄZUJĄCYM MPZP: UCHWAŁA NR XL IV/2978/05 Z DNIA 8 GRUDNIA 2005 r.:
DZIAŁKI ZLOKALIZOWANE NA TERENACH OZNACZONYCH JAKO: 4MN U/4, 6U (4MN U)
ORAZ 5U/1 (Z WYŁĄCZENIEM WNIOSEKOWANYCH ZMIAN DLA FRAGMENTU DZIAŁKI
NALEŻĄCEJ DO TERENU 5U/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 ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	PLAN OGÓLNY	026401_1.004 3.AR_33.33/2 026401_1.004 3.AR_33.33/3	X tak ☐ nie	WNOSZĘ O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWO – USŁUGOWĄ Z PRZEZNACZENIEM PODSTAWOWYM: BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE (TEREN 4MN /U). DOPUSZCZONE PARAMETRY: wysokość zabudowy – max 14m, intensywność zabudowy – max 0,6, pow. biologicznie czynna – min. 40% WNOSZĘ O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWO – USŁUGOWĄ Z PRZEZNACZENIEM PODSTAWOWYM: BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE (TEREN 6 (4MN /U), dla którego dopuszcza się przeznaczenie podstawowe terenu 4MN/U po zaprzestaniu istniejącej działalności usługowo – produkcyjnej na całym terenie).

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	PLAN OGÓLNY	026401_1.0043 .AR_33.33/2 026401_1.0043 .AR_33.33/3	X tak ☐ nie	182SP	25	14	40

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

X 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.

X Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

X (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

X (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

Załącznik Nr 2 – TEREN OBJĘTY WNIOSEM W ODNIESIENIU DO MPZP I PLANU OGÓLNEGO MIASTA
 WROCŁAWIA

Załącznik nr 3 – PISMO PRZEWODNIE

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 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 wiecześnie.

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.

Wrocław 11.05.2026r.

W imieniu:
Frank Glasse ELTRON
Ul. Brodzka 10A we Wrocławiu 54-103

UWAGA DO PLANU OGÓLNEGO MIASTA WROCŁAWIA

dotycząca terenu położonego przy ul. Brodzkiej (działki nr 33/2 i 33/3, obręb Pracze Odrzańskie)

Wnoszę o:

zachowanie przeznaczenia oraz parametrów zabudowy zgodnych z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP), tj. dla terenów oznaczonych jako **4MNU oraz 6U/4(MNU)**, zamiast projektowanego w Planie Ogólnym przeznaczenia jako strefy gospodarczej 182 SP.

Przedmiotowy teren objęty jest obowiązującym MPZP (Uchwała Nr XLIV/2978/05), który jednoznacznie określa jego funkcję jako mieszkaniowo-usługową.

Zmiana przeznaczenia na funkcję przemysłową stanowi zmianę wobec tych zapisów, obecne ograniczone zainwestowanie w działalność gospodarczą na w/w terenie ukierunkowane było dążeniem do umożliwienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl zapisów mpzp.

Właściciele działek podejmowali decyzje inwestycyjne w oparciu o obowiązujące przeznaczenie terenu – zmiana funkcji na przemysłową prowadzi do realnej utraty wartości nieruchomości oraz ograniczenia możliwości ich zagospodarowania.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w obszarze o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, co wynika zarówno z zapisów MPZP, jak i faktycznego zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie. Utrzymanie funkcji mieszkaniowej przy planowanych terenach zieleni wpłynie na lepsze wykorzystanie tychże planowanych terenów zieleni a te podnoszą walory zlokalizowania funkcji mieszkaniowej. Przeznaczenie przemysłowe mogłoby kolidować z otaczającą zabudową mieszkaniową i terenami rekreacyjnymi w zieleni; spowodować konflikty funkcjonalne (emisja hałasu, ruch ciężarowy, zanieczyszczenia), obniżyć standard życia mieszkańców.

Obowiązujący MPZP precyzyjnie określa parametry zabudowy, które są dostosowane do charakteru otoczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- maksymalna wysokość zabudowy: **14 m**,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6**,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**.

Parametry te zapewniają zachowanie niskiej intensywności zabudowy, odpowiednią retencję i warunki środowiskowe, spójność urbanistyczną.

Zmiana przeznaczenia na przemysłową oznaczałaby potencjalne zwiększenie intensywności zabudowy i ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, co pogorszy warunki środowiskowe.

W związku z powyższym wnoszę o:

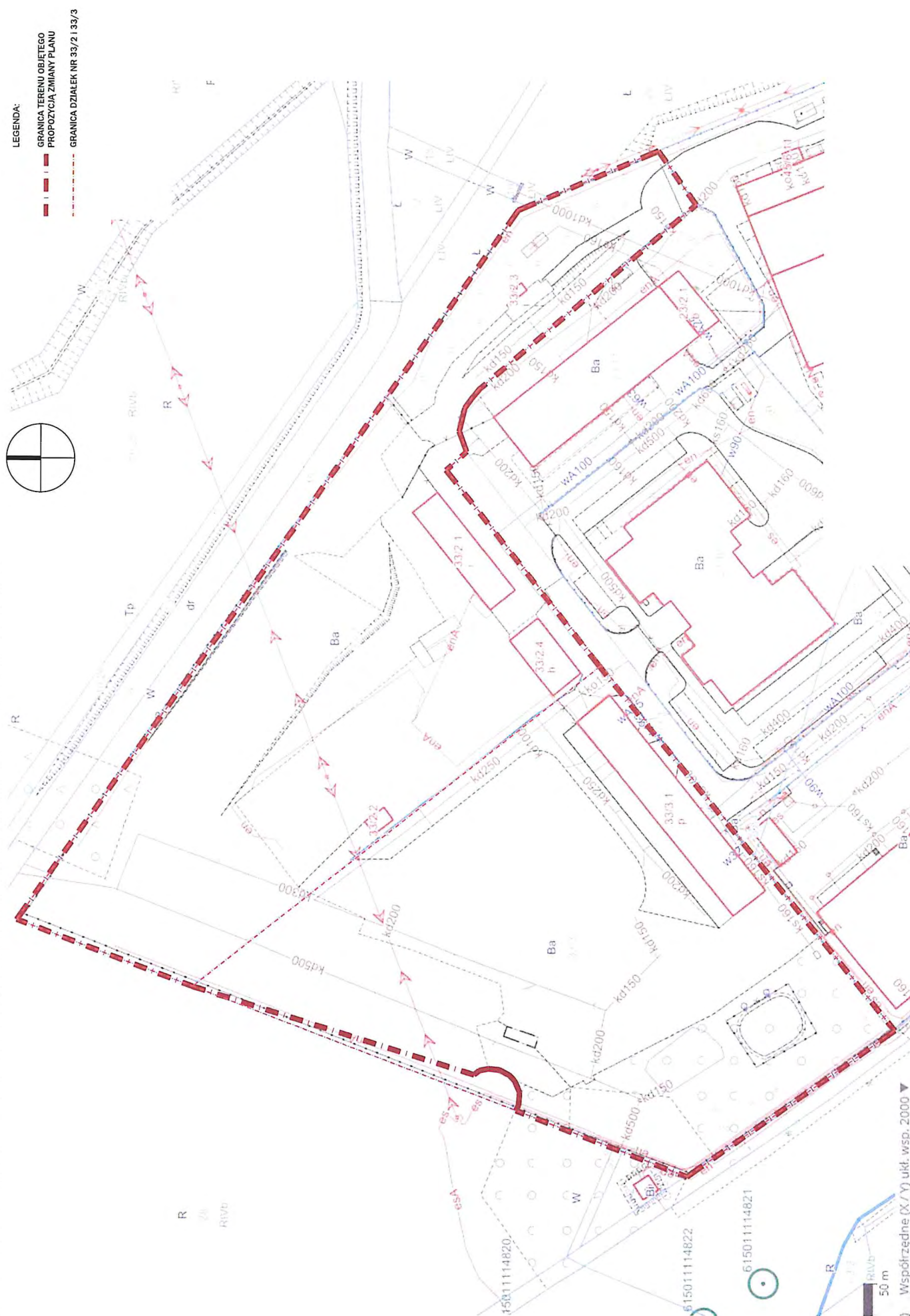
- utrzymanie przeznaczenia terenu zgodnego z MPZP (4MNU oraz 6U/4(MNU)),
- zachowanie obecnych parametrów zabudowy, w tym:
 - maksymalnej wysokości 14 m,
 - wskaźnika intensywności zabudowy do 0,6,
 - minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
- rezygnację z przeznaczenia terenu pod funkcję przemysłową w strefie gospodarczej w Planie Ogólnym.



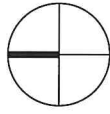
Załączniki:

- mapa z oznaczeniem terenu objętego uwagą
- fragment zał. graficznego obowiązującego MPZP i projektu planu ogólnego
- pełnomocnictwo do wystąpienia w imieniu Inwestora wraz z opłatą administracyjną

ul. Brodzka, działka nr. 33/2 i 33/3 AR_33, obr. Prace Odzkańskie, Wrocław, skala 1:1000

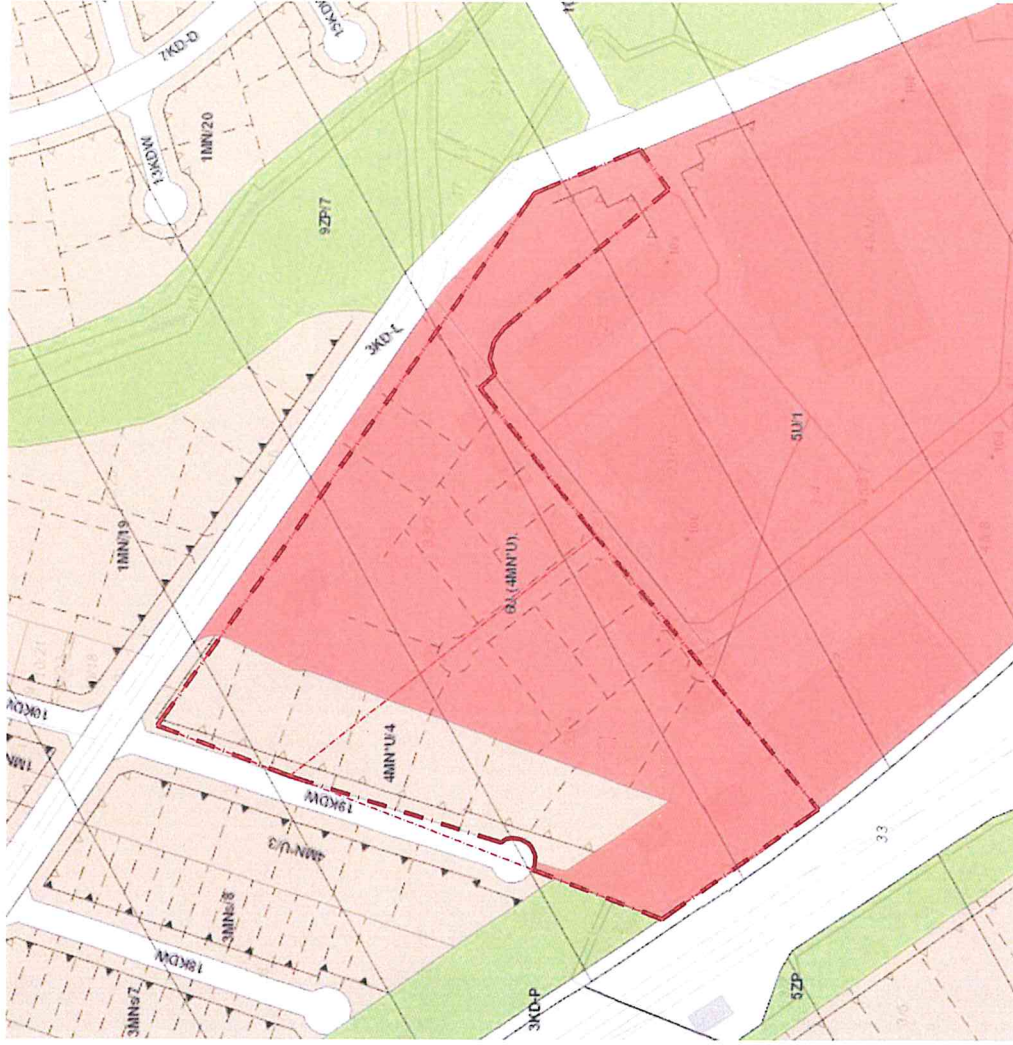


ZAŁĄCZNIK NR 2 - TEREN OBJĘTY WNIOSEM W ODNIESIENIU DO MPZP I PLANU OGÓLNEGO MIASTA WROCŁAWIA
ul. Brodzka, działka nr. 33/2 i 33/3 AR_33, obręb Prace Odrzańskie, Wrocław, skala 1:2000

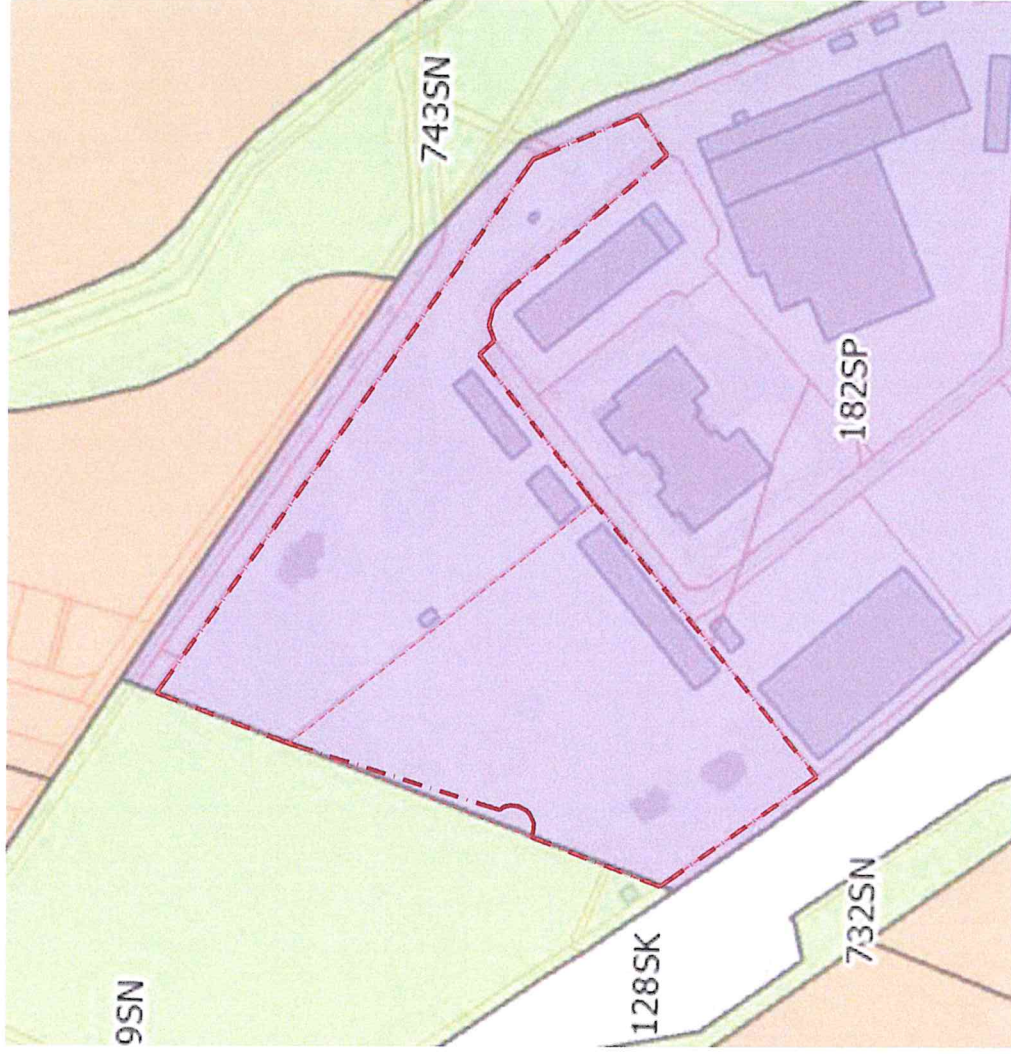


LEGENDA:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PROPOZYCJĄ ZMIANY PLANU
- GRANICA DZIAŁEK NR 33/2 I 33/3



MPZP: UCHWAŁA NR XL IV/2978/05 Z DNIA 8 GRUDNIA 2005 r.



PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAWIA