



PP/4668316

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

wpl. 12-06-2025

287838

L.dz. podpis

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

A. Smolnicka



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: ARA KOMARNICCY SP. K. UL. MIEDZYLESKA 4

Kraj: POLSKA Województwo: DOLNOŚLĄSKIE

Powiat: WROCLAW Gmina: WROCLAW

Ulica: MIEDZYLESKA Nr domu: 4 Nr lokalu:

Miejscowość: WROCLAW Kod pocztowy: 50 514

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo): 605 634 644

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⁾

(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⁾

JAKO NABYWCIA DZIAŁKI PRZY UL. JABŁECZNEJ, OZNACZONEJ NR. EWIDENCYJNYM 10/10, AM-8, OBRĘB GAJ WE WROCKAWIU, WNOSIMY NINIEJSZA UWAGĘ DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO. W SZCZEGÓLNOŚCI PROSIMY O UWZGLĘDNIENIE ZAPISÓW PRAWOMOCNEJ DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY, KTÓRE ZEZWALAJĄ NA REALIZACJĘ NISKIEGO BUDYNKU USŁUGOWEGO Z EWENTUALNYM DOPUSZCZENIEM GARAŻU PODZIEMNEGO. NASZA PROPOZYCJA ODNOSI SIĘ DO PLANOWANIA ZABUDOWY KOMERCYJNEJ, OBEJMUJĄCEJ HANDEL, USŁUGI, REKREACJĘ, SZKOLNICTWO ORAZ USŁUGI MEDYCZNE, CO BĘDZIE ODPOWIEDĄ NA LOKALNE ZAPOTRZEBOWANIA SPOŁECZNOŚCI.

DECYZJA NR 2532/2021 Z DNIA 20.07.2021

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	MPZP 833, W REJONIE UL. JABŁECZNEJ WE WROCKAWIU	DZIAŁKA 10/10 AR-8, OBRĘB GAJ	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	PROSZĘ O UWZGLĘDNIENIE UWAGI OPISANEJ W PUNKCIE 7.1

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			<input type="checkbox"/> tak <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.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: Kamil Komarnicki Dawid Komarnicki

Komplementariusz

Komplementariusz

Data: 12.06.2025

-
- 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 PANI/PANA DANYCH OSOBOWYCH

Administrator danych

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,
- przez e-mail: wpl@um.wroc.pl,
- telefonicznie: +48 71 777 73 25, +48 71 777 86 60.

Cele przetwarzania danych

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celu realizacji sprawy związanej ze złożonym przez Panią/Pana wnioskiem.

Podstawy prawne przetwarzania

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe na podstawie:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Okres przechowywania danych

Będziemy przechowywać Pani/Pana dane osobowe przez 25 lat od stycznia kolejnego roku po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie zostaną przekazane do Archiwum Państwowego we Wrocławiu, gdzie będą przetwarzane wieczyście.

Odbiorcy danych

Będziemy przekazywać Pani/Pana dane osobowe podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Dodatkowe dane mogą być dostępne dla usługodawców wykonujących zadania na zlecenie Administratora w ramach świadczenia usług serwisu, rozwoju i utrzymania systemów informatycznych.

Prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych

Przysługują Pani/Panu następujące prawa związane z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych:

- prawo dostępu do danych osobowych,
- prawo żądania sprostowania danych osobowych,
- prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

Aby skorzystać z powyższych praw, musi Pani/Pan skontaktować się z Administratorem danych (dane kontaktowe powyżej) lub Inspektorem Ochrony Danych (dane kontaktowe poniżej).

Inspektor Ochrony Danych

W Urzędzie wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych – Sebastian Sobocki. Jest to osoba, z którą można się skontaktować 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. Marcina Kromera 44, 51-163 Wrocław,
- przez e-mail: iod@um.wroc.pl,
- telefonicznie: 71 777 77 24.

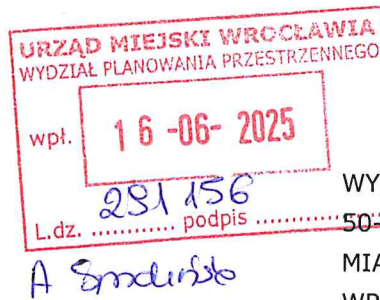
Prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego

Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Powyższą informację przekazujemy 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).

Polskie Koleje Państwowe S.A.
02-305 Warszawa
Warszawa
Jerozolimskie 142A

Warszawa, 2025-06-16



WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
50-030 WROCŁAW (WROCŁAW-STARE
MIASTO)
WROCŁAW (WROCŁAW-STARE MIASTO)
ŚWIDNICKA 53

WNIOSEK

Pismo

PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu przekazuje w załączeniu uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Jabłecznej we Wrocławiu.

Agnieszka Stopyra
Naczelnik Wydziału

Wydział Zagospodarowania Przestrzennego
Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu
Polskie Koleje Państwowe S.A.
ul. Joannitów 13, 50-525 Wrocław
K +48 601 260 487
E Agnieszka.Stopyra@pkp.pl

Załączniki:

1. [uwagi do projektu mpzp w rejonie ul. Jabłecznej..docx.pdf](#)

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny

**Oddział Gospodarowania
Nieruchomościami we Wrocławiu**
ul. Joannitów 13
50-525 Wrocław
Tel.: +48 71 717 33 64
Fax: +48 71 717 54 09
e-mail: sekretariat.knwr@pkp.pl

Wrocław, dnia 13.06.2025 r.
KNWr1.6520.50.2024.KM/6
UNP: 2025-0310207

Urząd Miejski Wrocławia
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Jabłecznej we Wrocławiu.

Na podstawie art. 8c ust. 1 oraz art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu wnosi uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar rejonu ul. Jabłecznej we Wrocławiu.

W nawiązaniu do złożonego w dniu 14.06.2024 wniosku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Jabłecznej we Wrocławiu wnosimy zmianę ustalonego w projekcie w/w planu miejscowego przeznaczenia działki nr 10/10 AM8 obręb Gaj, obecnie oznaczonej w projekcie planu jako 1ZP - teren zieleni urządzonej, na teren zabudowy usługowej o parametrach zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w ostatecznej decyzji Prezydenta Wrocławia nr 2532/2021 z dnia 20.07.2021 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji pn. budowie jednokondygnacyjnego budynku handlowo – usługowego (z tarasem przewidzianym dla lokalu gastronomicznego) i niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej przy ul. Jabłecznej we Wrocławiu, na części działki 10/2 (po podziale dz. nr 10/10) AM8, obręb Gaj.

Uzasadnienie

Działka nr 10/10 AM8 obręb Gaj przy ul. Jabłecznej we Wrocławiu została objęta procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: MPZP), który w obecnym kształcie projektowym przewiduje dla niej przeznaczenie jako teren zieleni urządzonej. Rozstrzygnięcie to stoi w sprzeczności z obowiązującym i ostatecznym stanem prawnym, który został ukształtowany poprzez wydanie przez Prezydenta Wrocławia decyzji o warunkach zabudowy nr 2532/2021 z dnia 20.07.2020 r. (WZ), zatwierdzającej realizację na tej działce jednokondygnacyjnego budynku handlowo - usługowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Wydana decyzja była podstawą dalszych działań inwestycyjnych: dokonano na jej podstawie podziału geodezyjnego nieruchomości (decyzja nr 256/2022 z dnia 01.08.2022), podjęto procedurę przygotowania nieruchomości do sprzedaży, uzyskano zgody korporacyjne oraz zgodę Ministra na obrót nieruchomością w 2024 r. została podpisana umowa sprzedaży nieruchomości za kwotę odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości z przeznaczeniem handlowo - usługowym. Ponadto decyzja nr 2532/2021 została decyzją Prezydenta Wrocławia nr 547/2024 z dnia 23.10.2024 r. przeniesiona na nowego właściciela dz. 10/10, który na jej podstawie podjął prace projektowe i wystąpił o niezbędne dla

realizacji zamierzenia budowlanego uzgodnienia. Działania te były w pełni zgodne z obowiązującym prawem, racjonalne z ekonomicznego punktu widzenia i zgodne z polityką przestrzenną miasta obowiązującą w momencie ich podejmowania.

Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia o przystąpieniu do sporządzania MPZP została podjęta po uzyskaniu przez decyzję WZ waloru ostateczności, co oznacza, że przy formułowaniu polityki planistycznej gmina dysponowała pełną wiedzą o istniejącym stanie prawnym nieruchomości.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polityka przestrzenna gminy, w tym uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, powinny respektować zarówno interes publiczny, jak i interes prywatny oraz prawa nabyte właścicieli nieruchomości. W szczególności, plan miejscowy nie powinien bez wystąpienia wyjątkowych, uzasadnionych względami nadrzędnego interesu publicznego okoliczności:

- w sposób nieproporcjonalny ograniczać praw właścicieli do korzystania z ich nieruchomości,
- zmieniać kierunku przeznaczenia gruntów zatwierdzonego decyzją administracyjną, która była podstawą faktycznych i kosztownych działań inwestycyjnych.

Zastosowana w projekcie planu zmiana przeznaczenia działki z funkcji usługowej na zieleń urządzonej stanowi nieuprawnioną ingerencję w sferę praw majątkowych, nabytych w dobrej wierze i zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym. Działanie to może być postrzegane jako przejaw naruszenia zasady zaufania obywateli do państwa i stanowionego przez nie prawa (art. 2 Konstytucji RP), jak również jako pogwałcenie konstytucyjnego prawa własności (art. 21 i 64 Konstytucji RP).

Zamiana przeznaczenia działki inwestycyjnej na zieleń urządzonej nie znajduje dostatecznego uzasadnienia w dokumentach strategicznych miasta, ani w rzeczywistej potrzebie urbanistycznej dla tego terenu. Działka nr 10/10 nie pełni obecnie funkcji rekreacyjnej ani przyrodniczej, nie jest objęta żadną formą ochrony środowiska, nie stanowi również fragmentu systemu zieleni urządzonej czy ciągów ekologicznych.

Jej niewielka powierzchnia i sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wskazują na dużo większą użyteczność publiczną w formie lokalnych usług komercyjnych – takich jak usługi zdrowotne, edukacyjne, punkty handlu detalicznego, drobna gastronomia itp. W sytuacji, gdy w najbliższym sąsiedztwie nie planuje się realizacji nowych usług dla mieszkańców – odmowa umożliwienia realizacji obiektu usługowego w tej lokalizacji pozostaje w sprzeczności z rzeczywistymi potrzebami mieszkańców. Planowana na podstawie decyzji WZ inwestycja usługowa uzyskała poparcie lokalnej społeczności co potwierdziła pośrednio wypowiedź obecnego na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie MPZP Radnego Osiedla Gaj. Z przekazanych przez niego informacji wynika, że mieszkańcy wskazują na znaczny niedobór infrastruktury usługowej w tej części osiedla, co skutkuje koniecznością dojazdu do innych rejonów miasta w celu realizacji codziennych potrzeb życiowych a wielu mieszkańców traktuje planowany budynek usługowy jako pozytywne uzupełnienie funkcji osiedla mieszkaniowego, sprzyjające tworzeniu bardziej zrównoważonego i samowystarczalnego układu urbanistycznego, co jest zgodne z obowiązującymi standardami planowania europejskiego i zapisami strategii rozwoju miasta Wrocławia.

Należy także podkreślić, że wprowadzenie w MPZP zakazu zabudowy usługowej – zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy – rodzi podstawy do wystąpienia przez właściciela z roszczeniem wobec gminy z tytułu:

- poniesionej szkody, wynikającej z obniżenia wartości nieruchomości,
- lub żądania wykupu nieruchomości,
- bądź zawarcia umowy o zamianę gruntu.

Z uwagi na fakt, że nieruchomość została nabyta jako grunt inwestycyjny, z wyraźnym i zatwierdzonym przez administrację celem zabudowy usługowej, obecna zmiana przeznaczenia skutkuje spadkiem jej wartości o charakterze drastycznym. Przedmiotem sprzedaży była działka możliwa do komercyjnego wykorzystania – obecnie projekt planu czyni ją bezużyteczną z punktu widzenia racjonalnego gospodarowania majątkiem.

Szacowany spadek wartości może wynosić kilkaset tysięcy złotych, a potencjalne roszczenia mogą generować poważne obciążenia finansowe dla budżetu miasta.

W świetle powyższego, wskazuję, że:

- działka nr 10/10 AM8 obręb Gaj posiada ostateczną decyzję o warunkach zabudowy,
- obecne przeznaczenie w projekcie planu jest sprzeczne z obowiązującym stanem prawnym,
- projekt planu narusza zasady ochrony własności i zaufania obywateli do państwa,
- projekt planu ignoruje realne potrzeby lokalnej społeczności i uwarunkowania funkcjonalne osiedla,
- projekt planu wprowadza ryzyko istotnych roszczeń majątkowych,

W związku z powyższym PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu wnosi o pozytywne rozpatrzenie złożonej uwagi i zmianę przyjętych w projekcie MPZP ustaleń.

Podpisane przez: Kamila Wieczysta
Data: 2025.06.16 13:14:14 CEST

Podpisane przez: Mariusz Gołębiowski
Data: 2025.06.16 13:37:12 CEST

Otrzymują;

1. Adresat
2. a/a

Opracowała:

Agnieszka Stopyra

Naczelnik Wydziału

e-mail: agnieszka.stopyra@pkp.pl

tel. kontaktowy 601 260 487

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP162867293

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA

Identyfikator adresata: umwroclaw

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE SPÓŁKA AKCYJNA

Identyfikator nadawcy: PKPSA_Centrala

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2025-06-16T13:55:42.660

Data wytworzenia poświadczenia: 2025-06-16T13:55:42.660

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK229008030

Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 229008030

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Dane dotyczące podpisu

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-d8af893a48f7fbf590c3491a57ae6dcd :

referencja ID-8784c36d8ad64b683a3c43f2eb9bfbff : dokument.xml

referencja : #xades-id-ae0352d1338576c1b9964151e1bda2aa



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: Kraj: Województwo:
Dolnośląskie..... Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy: E-mail (w
przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?
 tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(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⁾

Jako mieszkaniec osiedla pragnę zgłosić swoją uwagę do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przede wszystkim, nie zgadzam się na proponowaną przez inwestora realizację wysokiego, 10-piętrowego budynku na tym terenie. Uważam, że taki obiekt znacznie zaburzy charakter naszej okolicy i będzie nieadekwatny do lokalnej zabudowy.

Natomiast w pełni popieram i wspieram koncepcję realizacji niskiego budynku usługowego, tak jak przedstawiłem moje stanowisko na konsultacjach społecznych. Jest to rozwiązanie, które odpowiada lokalnym potrzebom, szczególnie w zakresie drobnej gastronomii. W najbliższej okolicy brakuje obiektów gastronomicznych, co przy różnego rodzaju uroczystościach w sąsiednim kościele powoduje spore utrudnienia i niedogodności dla mieszkańców.

Z tego powodu, proszę o uwzględnienie w planie zapisu dotyczącego możliwości budowy właśnie takiej niewielkiej, usługowej zabudowy, która będzie służyła lokalnej społeczności i nie będzie negatywnie wpływać na charakter osiedla.

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	MPZP 833, ul. Jabłeczna	10/10, obręb GAJ	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Proszę o uwzględnienie treści z punktu 7.1.

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	<input type="checkbox"/> tak <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

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ...



Data: 13.06.2025

- 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.

- 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⁾
.....