



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa:Urząd Miasta 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: ... Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego, Departament Obszarów Wiejskich i Zasobów Naturalnych, Wydział Geologii

Kraj: Polska

Województwo: DOLNOŚLĄSKIE

Powiat: WROCŁAWSKI

Gmina: WROCŁAW

Ulica: Wybrzeże J. Słowackiego

Nr domu: ...12-14... Nr lokalu:

Miejscowość: WROCŁAW

Kod pocztowy: 50 - 411

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

Nr tel. (nieobowiązkowo): 0 71 776 99 19

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: /UMWD_WROCŁAW/SkrytkaESP lub AE:PL-78042-55780-RFSDA-20

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⁾

DOW-G-II.7634.4308.2025.EK

Na podstawie art. 106 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) w związku z art. 13i ust. 3 pkt. 5 lit. a tiret 6 oraz art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Wrocław, znak: WPL-DOA-D.672.2.2024, z 27.10.2025 r. (data na piśmie 23.10.2025 r.)

OPINIUJĘ NEGATYWNIE

Projekt planu ogólnego miasta Wrocław, w zakresie, dla którego właściwym organem administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.

UZASADNIENIE

W dniu 27.10.2025 r. do Marszałka Województwa Dolnośląskiego wpłynęło pismo Prezydenta Wrocławia, znak: WPL-DOA-D.672.2.2024 z 23.10.2025 r. dotyczące zaopiniowania projektu planu ogólnego dla obszaru miasta Wrocław. Zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt. 5 lit. a tiret 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ administracji geologicznej opiniuje projekty planów ogólnych w zakresie udokumentowanych złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (dalej Pgg), innych niż złoża strategiczne, oraz udokumentowanych wód podziemnych.

W obszarze objętym projektem planu ogólnego, zlokalizowane jest m.in. udokumentowane:

- złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Żerniki” (kod w systemie MIDAS IB 2468). Złoże zostało udokumentowane *Dodatkiem nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża ilów i piasków ceramiki budowlanej "Żerniki" w kat. C₁ jakość kopaliny w kat. B w miejsc. Wrocław, dzielnica Wrocław-Fabryczna, woj. wrocławskie z 1997 r.* Zgodnie z Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2024 r., bilansowe zasoby geologiczne złoża wynoszą 2 247 tys. ton.

Zgodnie z projektem planu ogólnego Miasta Wrocław, dla obszaru złoża „Żerniki”, kierunek zagospodarowania określono jako **83SN – Strefa zieleni i rekreacji** o profilu funkcjonalnym: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określono jako 10 %.

Oraz **1967SJ – Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną** o profilu funkcjonalnym: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określono jako 30 %;

999SW – Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o profilu funkcjonalnym: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określono jako 30 %;

434SU – Strefa usługowa o profilu funkcjonalnym: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określono jako 60 %;

429SU - Strefa usługowa o profilu funkcjonalnym: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określono jako 40 %;

59SK – Strefa komunikacyjna o profilu funkcjonalnym: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren drogi zbiorczej, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód;

410SN – Strefa zieleni i rekreacji o profilu funkcjonalnym: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określono jako 5 %;

122 SP – Strefa gospodarcza o profilu funkcjonalnym: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określono jako 70 %;

107 SI – Strefa infrastrukturalna o profilu funkcjonalnym: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód;

32SO – Strefa otwarta o profilu funkcjonalnym: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

teren zieleni urządzonej

- złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Żerniki-Bisek” (kod w systemie MIDAS IB 7445). Wojewoda Wrocławski decyzją nr OŚ.IV./7515/322/97 z dnia 12.06.1997 r. zatwierdził *Uproszczoną dokumentację geologiczną w kat. C₁ złóża ilów użytecznych w ochronie środowiska „Żerniki-Bisek” we Wrocławiu, dzielnica Fabryczna, woj. wrocławskie*. Zgodnie z Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2024 r., bilansowe zasoby geologiczne złoża wynoszą 148 tys. ton.

Zgodnie z projektem planu ogólnego Miasta Wrocław, dla obszaru złoża „Żerniki”, kierunek zagospodarowania określono jako **83SN – Strefa zieleni i rekreacji** o profilu funkcjonalnym: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określono jako 10 %.

Oraz **999SW – Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną** o profilu funkcjonalnym: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określono jako 30 %.

Z uwagi na planowany sposób zagospodarowania terenów leżących w granicach udokumentowanych złóż (strefy wskazane wytłuszczonym tekstem), po przeanalizowaniu materiałów dowodowych, w tym kart informacyjnych złóż kopalin stałych uzyskanych z Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych (MIDAS), dokumentacji złóż kopalin, Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce, uznać należy, że wyżej wymienione złoża mogą być trwale niedostępne do eksploatacji.

Teren, na którym znajdują się złoża kopalin, podlega ochronie uregulowanej w ustawie Pgg. Zgodnie z art. 95 ust. 1 tej ustawy udokumentowane złoża kopalin, podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ustawie i przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania.

Podobnie wskazują również przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.). Na obowiązek ochrony terenu, na którym znajdują się złoża kopalin wskazują przepisy art. 72 ust. 1 pkt 2 tej ustawy, określając ustalenia planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż. Zgodnie z art. 125 ww. ustawy złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących.

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 | | | <input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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 | | | <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:

Data: ... 12.11.2025 r.

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 doręczeniu elektronicznym (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.