5588

PP/4471727

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA
Wpł. 01-08-2024
Podpis: Katarzyna Jędryka-Bardadyn

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Prezydent Wrocławia – Wydział Planowania Przestrzennego UMW, ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław**

2. RODZAJ PISMA[1)]

✓ **2.1. wniosek do projektu aktu**

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 02-08-2024
L.dz. 288265
Podpis

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

✓ **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

JR

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: **Stowarzyszenie VERGOcity na rzecz Zrównoważonego Rozwoju z siedzibą we Wrocławiu**

Kraj: **Polska** ..... Województwo: **dolnośląskie**.....

Powiat: **Wrocław** ..... Gmina: **Wrocław** .....

Ulica: **Św. Mikołaja** ..... Nr domu: **19** ..... Nr lokalu: **–** .....

Miejscowość: **Wrocław** ..... Kod pocztowy: **50-128** .....

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

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak

✓ **nie**

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(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[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)]

Wnioskujemy o objęcie kwartału zabudowy, położonego pomiędzy ulicami Lotniczą, Metalowców i Stargardzką (rysunek z zaznaczonymi granicami obszaru w załączeniu) granicami strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), a także włączenie go do obszaru zabudowy śródmiejskiej.

UZASADNIENIE

Przyjęte w Studium Wrocławia z 2018 r. dla obszaru objętego wnioskiem przeznaczenie pod działalność przemysłową, produkcyjną, a także gospodarkę odpadami obecnie jest nieaktualne. Wynika to ze zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, które zaszły w tej części Wrocławia w ostatnich latach. Duże zakłady (m.in. Trakcja PRKiI, Danfos) do niedawna mające swoje siedziby na tym terenie przeniosły swoją działalność na obrzeża Wrocławia, a ich nieruchomości pozostały opuszczone. Kwartał zabudowy wymaga przeprowadzenia remediacji, przede wszystkim jednak określenia nowego planu rozwoju, który powinien zostać ustalony w opracowywanym planie ogólnym.

Potencjał miejsca, określanego jako Trzecie Serce Wrocławia, jest ogromny. Obszar ten charakteryzuje się:

- **wysoką dostępnością dzięki rozwiniętej sieci komunikacji publicznej – w sąsiedztwie znajdują się Zintegrowany Węzeł Przesiadkowy przy Stadionie Miejskim, dworce kolejowe Wrocław – Kuźniki i Wrocław – Stadion oraz liczne przystanki MPK – autobusowe i tramwajowe, a także powiązaniem z węzłem AOW,**
- **bezpośrednią bliskością terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych: tereny spacerowe wzdłuż rzeki Ślęzy, obejmujące Las Kuźnicki i Park Pilczycki, obiekty rekreacyjne Stadionu Sportowego „Lotnicza" wraz z przyległym Parkiem Gądowskim, Stadion Miejski Tarczyński Arena, Kąpielisko Glinianki, a także**
- **sąsiedztwem osiedli mieszkaniowych Pilczyce, Kuźniki, Gądów Mały,**
- **niemal całkowitym spadkiem atrakcyjności dla przemysłu i produkcji, co predestynuje go do zmiany przeznaczenia.**

Niezwykle istotny jest też bardzo dynamiczny rozwój tej części miasta, zwłaszcza w zakresie inwestycji mieszkaniowych, co w powiązaniu z oczywistymi walorami przyrodniczymi sąsiedztwa, tak bardzo podkreślanymi we współczesnym podejściu do projektowania miast, a także wysoką dostępnością komunikacyjną, czynią teren przy ul. Lotniczej miejscem o niezwykłym potencjale, który jest jednak obecnie całkowicie niedostępny dla mieszkańców.

Wnioskowana transformacja terenu w kierunku mixed-use development – której podstawą jest zrównoważenie funkcji mieszkalno-usługowo-biurowych, dałaby szansę na stworzenie miejsca dobrego do pracy, życia i wypoczynku z wieloma funkcjami społecznymi, co wpisuje się w zachodzące w ostatnim czasie w tym miejscu przemiany.

Wrocław jako jedno z najdynamiczniej rozwijających się miast w Polsce, stale poszukuje innowacyjnych rozwiązań urbanistycznych, które odpowiedzą na zmieniające się potrzeby społeczeństwa. Jednym z takich projektów, który wyróżnia się jako symbol tej ewolucji, jest realizowany przez Miasto projekt Osiedli Kompletnych.

„Doskonalenie osiedla i dążenie do jego kompletności to proces, którego podstawą jest przestrzeń kształtowana według oczekiwań mieszkańców. Drugi czynnik to zaistnienie ludzkich interakcji i inicjatyw, którym ta zagospodarowana przestrzeń sprzyja. Dobrze zagospodarowania przestrzeń pobudza aktywność mieszkańców i staje się narzędziem budowania samodzielnej i silnej społeczności"[1].

Wskazywane przez Urbanistów z Urzędu Miejskiego Wrocławia aspekty świadczące o jakości życia mieszkańców, składające się na schemat osiedla kompletnego, to życie społeczne, ruch, wypoczynek i zdrowie, odporność osiedla na zmiany klimatu, zrównoważone budownictwo, dostępność i tożsamość miejsca[2].

Odpowiedzią na sformułowane przez Miasto potrzeby jest filozofia VERGOcity, która wspiera i popularyzuje budowę Osiedli Zrównoważonych i Osiedli Kompletnych, rozumianych jako przestrzenie charakteryzujące się wysoką jakością życia mieszkańców, wynikającą z możliwości zaspokojenia codziennych potrzeb najdalej w zasięgu kilkuminutowej podróży pieszo, a także szerzej jako swoistych ekosystemów stworzonych dla człowieka i z myślą o człowieku i bioróżnorodności.

Niezwykłą szansę na zastosowanie filozofii VERGOcity Stowarzyszenie widzi na terenie objętym wnioskiem. Jest to teren poprzemysłowy o powierzchni kilkunastu hektarów, położony pomiędzy ulicami Lotniczą, Metalowców a Stargardzką, w sąsiedztwie Stadionu Miejskiego, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, nad rzeką Ślęzą. Miejsce w strukturze przestrzennej miasta daje niezwykłą szansę na przekształcenie go w nowoczesne, zrównoważone środowisko miejskie, a dzięki zastosowaniu filozofii VERGOcity, projekt ten ma potencjał stać się wzorcem dla przyszłych inwestycji urbanistycznych zlokalizowanych na terenie Wrocławia.

---

[1] *Źródło: https://geoportal.wroclaw.pl/mapy/kompletne/*
[2] *tamże*

Głównym celem jest przekształcenie szarej, poprzemysłowej pustyni w zieloną oazę, pełną życia i aktywności społecznej. Zamiast pozostawić ten obszar opuszczonym i poddanym dezintegracji, można uczynić z niego kompleksowy, zintegrowany fragment miasta.

Jednocześnie wnioskujemy o wyznaczenie w planie ogólnym stref komunikacyjnych dla wszystkich ulic w zakresie objętym niniejszym wnioskiem, a ustalonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia z 2018 r. Pozwoli to na kontynuację przyjętego sposobu obsługi komunikacyjnej miasta transportem kołowym, który jest oparty na strukturze o dominującym układzie promienisto-pierścieniowym. Dzięki zarezerwowaniu odpowiednich korytarzy drogowych dla ulic, stanowiących szkielet układu drogowego Wrocławia, bez przeszkód będzie możliwa kontynuacja polityki przestrzennej w tym zakresie.

Zgodnie z art. 13b pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w planie ogólnym uwzględnia się rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury transportowej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu. Zasadne jest zatem przeniesienie zaplanowanego układu drogowego Wrocławia ustalonego w aktualnym Studium Wrocławia z 2018 r. (w kwietniu br. Rada Miejska Wrocławia uznała obowiązujące Studium Wrocławia za aktualne) do planu ogólnego Wrocławia.

Mając na uwadze powyższe, niniejszym składamy o ustalenie dla kwartału zabudowy położonego pomiędzy ulicami Lotniczą, Metalowców i Stargardzką strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

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	.....	.....	☐ tak ☐ 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	.....	.....	☐ tak ☐ 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.

Pod[redacted]..... Data: 26.07.2024 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 powiązanym 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

Administrator danych

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Wrocławia. Może się Pani/Pan z nim 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 przez 25 lat od stycznia kolejnego roku po zakończeniu sprawy, której wniosek dotyczy. 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 danych osobowych:

- prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych,
- prawo żądania sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
- prawo żądania ograniczenia przetwarzania Pani/Pana 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 Sobecki. 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.

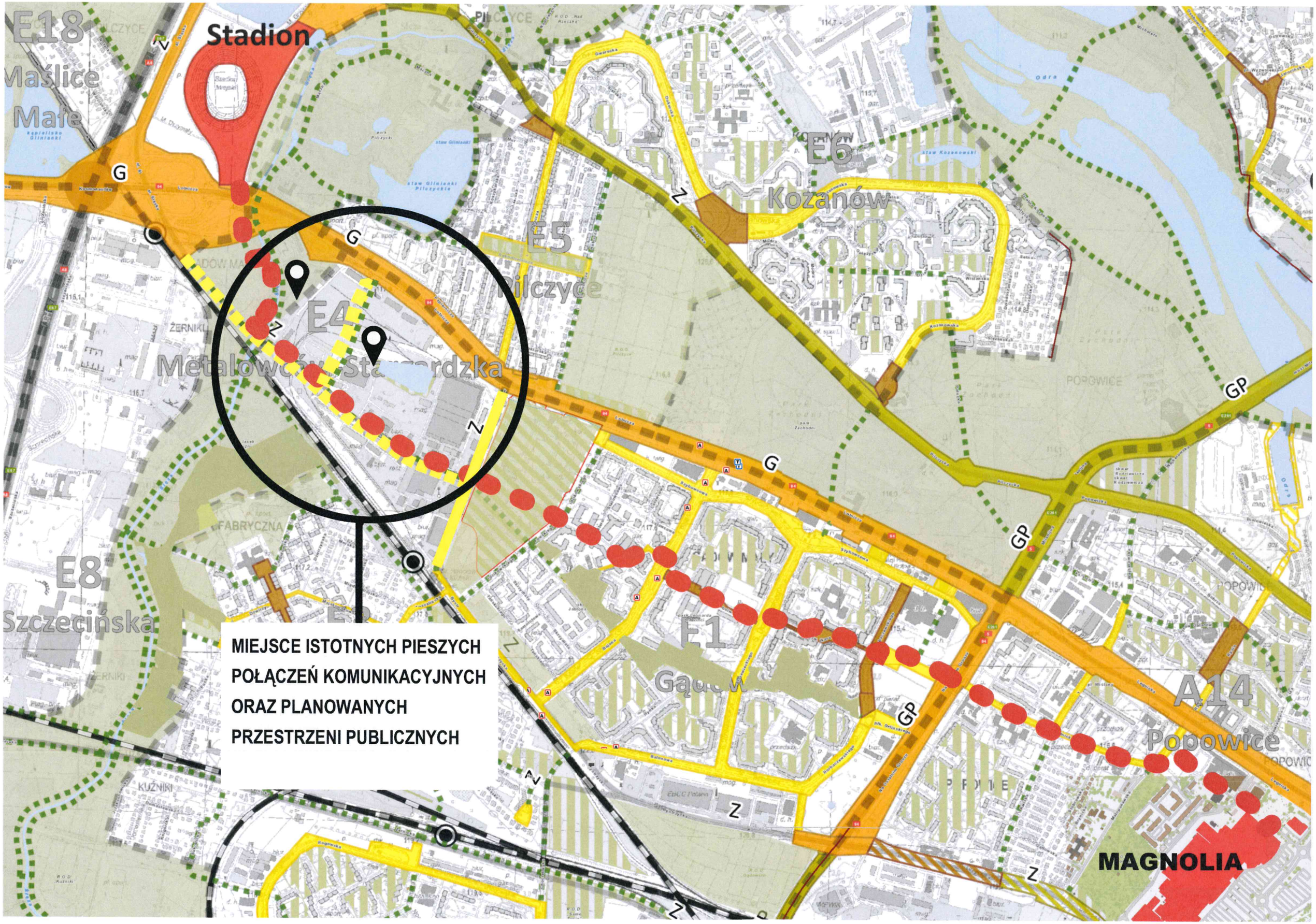
Z Inspektorem można kontaktować się w następujący sposób:

- listownie na adres: ul. G. Zapolskiej 4, 50-032 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 otrzymał/a 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).


E18
Stadion
Maślice
Małe
E5
Pilczyce
E6
Kozanów
E4
Metalowców
Starzyńskiego
E8
Szczecińska
E1
Gądów
A14
Popowice
MAGNOLIA
MIEJSCE ISTOTNYCH PIESZYCH
POŁĄCZEŃ KOMUNIKACYJNYCH
ORAZ PLANOWANYCH
PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

ZAŁ. 1B
PLANOWANE
FUNKCJE W MPZP

ciągi pieszo-rowerowe

Stadion Tarczyński Arena

OBWODNICA WROCŁAWIA

ul.Hutnicza

ul.Lotnicza

ul.Stargardzka

ul.Metalowców

Most Milenijny

Magnolia Park

streta SW
streta SU
streta SH
streta SN
streta SC
streta SI
streta SP

