INTERIOR

PP/4464294

5967

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[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. 30-07-2024
L.dz. ..... 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

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

290542

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

[redacted]

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] **INTERIOR**

Osiedle Kowale zawiera duży areał zieleni niezagospodarowanej (lasy, zagajniki, zarośla wokół rowów melioracyjnych, łąki, mokradła) - zaliczamy do nich zielony teren porolniczy/poprzemysłowy w centrum osiedla, ws którego wnioskujemy (zwany „Interiorem"). Powyższe sprawia wrażenie, że osiedle na zawsze pozostanie „bardzo zielone". Jednak zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego docelowo ilość rekreacyjnych, ogólnodostępnych terenów zielonych drastycznie spadnie na rzecz prywatnych działek budowlanych, nowych dróg, obszarów usług i przemysłu.
Wnioskowany teren w granicach ulic **Kwidzyńskiej, Czajczej, Kowalskiej, Olsztyńskiej i Szczyglej** jest objęty obowiązującymi MPZP dla Kowal nr 185 Kowale II i 267 Kowale II, cz. wsch., Popiele, cz. A z 2004r.
Powyższe plany MPZP wprowadziły siatkę dróg ponadlokalnych i lokalnych, która nie uwzględnia ani ukształtowania terenu, ani warunków hydrologicznych, ani środowiska naturalnego, ani potrzeb mieszkańców (integracja wschodniej i zachodniej części 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 dla Kowal: a. 185 Kowale II, cz. zach. z 2004r. b. 267 Kowale II, cz. wsch., Popiele, cz. A z 2004r.	obręb Kowale, działki nr: 78/1, 78/2, 80, 81, AM-2, 2/1, 3/1, 4/3, 4/4, 5, 9/1, 10/1, część 13, 23, część 24, AM-4, 6/1, 6/4, 6/5, 10, 12/2, 13, 17/6, 17/8, 17/11, 17/30, 17/33, 17/39, 17/40, 17/41, 17/42, 17/49, 17/50, 17/51, 17/52, 17/53, 17/54, 17/56, 17/57, AM-5, 5/15, 10/2, AM-21, 173/5, AM-23, 18/3 (boisko) oraz wszystkie działki przeznaczone pod drogi oznaczone w MPZP jako 1.KZ oraz 3.KL, 4.KL, 5.KL, 6.KL, 7.KL, 8.KL, 9.KL oraz wszystkie działki obecnie zajmowane przez ogrody działkowe oznaczone w MPZP jako 3Mw, 17.Mw, 19.Mw.	☒ tak ☐ nie	1. Wnoszę o podjęcie decyzji o korytarzu tramwaju na Psie Pole przed jakąkolwiek ingerencją w ww teren. 2. Wnoszę o likwidację całości obecnego układu dróg wewnątrz ww terenu i wycofanie się z projektu budowy drogi zbiorczej 1.KZ przecinającej ww teren. 3. Wnoszę o głęboką modyfikację przeznaczenia ww terenu w ramach szerokich konsultacji społecznych z udziałem mieszkańców Wrocławia, Rady Osiedla Kowale, Radnych Rady Miasta i ekspertów z Wydziału Planowania Przestrzennego UM (postulat ten wynika z ustaleń spotkania przedstawicieli gminy Wrocław oraz Radnych Osiedla Kowale z 29.01.2024 w Wydziale Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości UM Wrocławia oraz z zaleceń przedstawionych w piśmie Zarządu Zieleni Miejskiej nr DMAK.023.2.2023.AZi z 22.09.2023r.). **UWAGA: ciąg dalszy na stronie 6 tego pisma.**

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]
CIĄG DALSZY PISMA z pkt. 7.2.4 (str. 6)

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: 27/07/2024

---

[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).

CIĄG DALSZY PISMA z pkt. 7.2.4

Wnioskowany teren w granicach ulic Kwidzyńskiej, Czajczej, Kowalskiej, Olsztyńskiej i Szczyglej:

Wnioski:

1. Wnoszę o podjęcie decyzji o korytarzu tramwaju na Psie Pole przed jakąkolwiek ingerencją w ww teren.
2. Wnoszę o likwidację całości obecnego układu dróg wewnątrz ww terenu i wycofanie się z projektu budowy drogi zbiorczej 1.KZ przecinającej ww teren (**wykreowanie ograniczonych stref SI i SK**)
3. Wnoszę o głęboką modyfikację przeznaczenia ww terenu w ramach szerokich konsultacji społecznych z udziałem mieszkańców Wrocławia, Rady Osiedla Kowale, Radnych Rady Miasta i ekspertów z Wydziału Planowania Przestrzennego UM (postulat ten wynika z ustaleń spotkania przedstawicieli gminy Wrocław oraz Radnych Osiedla Kowale z 29.01.2024 w Wydziale Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości UM Wrocławia oraz z zaleceń przedstawionych w piśmie Zarządu Zieleni Miejskiej nr DMAK.023.2.2023.AZi z 22.09.2023r.).
    a. całkowity zakaz aktywności gospodarczej charakterze produkcyjnym;
    b. ograniczenie o 50% obszaru z dopuszczalną aktywnością gospodarczą (**max. 50% strefa SP**);
    c. utworzenie na 25% tego obszaru otwartego terenu zielonego rekreacyjnego o charakterze miejskiego parku obejmującego co najmniej: górkę piasku na terenie 3.AG z przyległym drzewostanem, tereny zieleni wysokiej, tereny wzdłuż rowów melioracyjnych, w obrębie parku pozostawienie boiska sportowego na działce 18/3 i szczególną ochronę zieleni wzdłuż rowu na działkach 17/30 i 17/11 równolegle do boiska sportowego (**min. 25% strefa planistyczna SN**);
    d. wprowadzenie wartości maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy na poziomie 0,15;
    e. wprowadzenie wartości minimalnej powierzchni działki na lokal mieszkalny (600m2);
    f. wprowadzenie ograniczeń dla wliczania do powierzchni biologicznie czynnej dróg wewnętrznych i miejsc postojowych brukowanych ażurową kostką betonową;
    g. wprowadzenie minimalnej powierzchni działki przeznaczonej dla zieleni wysokiej (50% powierzchni biologicznie czynnej);
    h. dopuszczenie mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego na powierzchni odpowiednio do 20% i do 10% ww terenu z maksymalną wysokością zabudowy 8m dla dachów płaskich, 12m dla stromych (**max. 20% strefa SJ, max. 10% strefa SW**);
    i. dopuszczenie działalności usługowej (z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego) na powierzchni do 10% ww terenu (**max. 10% strefa SU**);
    j. utworzenie nowej koncepcji komunikacji pieszej, rowerowej i kołowej na ww terenie ze stworzeniem preferencyjnego połączenia pieszo-rowerowego pomiędzy ulicami Czajczą a Szczyglą/Olsztyńską i z jednoczesnym wykluczeniem budowy dróg zbiorczych i lokalnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego, które umożliwiają bezpośredni przejazd między ulicami Kowalską i Kwidzyńską.
4. Wnoszę o ochronę hydrologiczną terenu - nieingerowanie w naturalne zbiorniki wodne na ww terenie - w tym utworzenie koncepcji zagospodarowania wód opadowych na ww obszarze.
5. Wnoszę o maksymalnie możliwe zachowanie aktualnego oryginalnego ukształtowania terenu (wały ziemne, rowy, górki).
6. Wnoszę o wyłączenie ze sprzedaży i odstąpienie od wymaganej remediacji obszarów (obwałowane osadniki) uznanych za skażone do czasu uzyskania aktualnej ekspertyzy czy jest ona wciąż wymagana. Wyłączenie ze sprzedaży tych terenów pozwoli je zintegrować z ewentualnym terenem zielonym o charakterze rekreacyjnym.
7. Wnoszę o warunkowe zachowanie Rodzinnych Ogrodów Działkowych na ww terenie w ich obecnych lokalizacjach, o ile otrzymają otwarty charakter: likwidacja zamykanych bram wejściowych, utworzenie wejścia na ich teren od strony północno-zachodniej i otwarte dla każdego mieszkańca wrocławia alejki główne.
8. W odniesieniu do pkt. 3c tego pisma: Wnoszę o utworzenie miejskiego parku (nazwa np. **Park Kowale** lub **Park Północny** lub **Park Spokojny Las**) w obrębie tego terenu - teren ten stanowi ciekawy obszar pod względem przyrodniczym i kulturowym, gdyż w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych; cechuje się unikalnym ukształtowaniem terenu i wyjątkowymi warunkami hydrologicznymi; niemal w całości pokryty jest różnorodną zielenią (wysoka, zarośla, łąki), co powoduje, że stanowi ostoję dla ptactwa (kilkadziesiąt gatunków całorocznie) oraz korytarz przyrodniczy dla ssaków i płazów; park ten z minimalną ingerencję w drzewostan i zachowaniem „leśnego" charakteru wymagały jedynie budowy infrastruktury parkowej (małej architektury, ścieżek spacerowych/ biegowych/ rowerowych o nawierzchni przepuszczalnej, ewentualnie oświetlenia); ponadto zgodnie z projektem nr 228 z Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego z ed. 2023 pt. Centrum Sportu i Rekreacji na świeżym powietrzu # Park "Aktywne Kowale", który uzyskał 1387 głosów postuluję utworzenie na obszarze magazynu piasku na potrzeby przeciwpowodziowe zlokalizowanego na terenie 3.AG obowiązującego Planu placu zabaw i terenu integracji osiedlowej.