PP/4457539

2101

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA
wpł. 08-07-2024
podpis: Michał Pieniądz

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. 08-07-2024
Znak: ..... podpis: .....

257317

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

J. Rog.

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: Logipark RHC Sp. z o.o.

Kraj: POLSKA Województwo: KUJAWSKO-POMORSKIE
Powiat: TORUŃ Gmina: TORUŃ
Ulica: POLNA Nr domu: 140B Nr lokalu: .....
Miejscowość: TORUŃ Kod pocztowy: 87-100
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [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] Wnoszę o:

1. Niewyznaczanie w Planie ogólnym drogi zbiorczej ustalonej w obowiązującym planie miejscowym, a planowanej po południowej stronie wnioskowanych działek. W przypadku konieczności wyznaczenia drogi zbiorczej w tym rejonie, wnoszę o jej wyznaczenie po północnej stronie wnioskowanych działek, poza ich granicami, o przebiegu drogi zbiorczej zgodnie z obowiązującym Studium - drogi zbiorczej Z44.
Niewyznaczanie w planie ogólnym, w granicach nieruchomości 4/54 i 4/56 AR2 obręb Gądów Mały, strefy komunikacyjnej w miejscu przebiegu drogi 5KDW z obowiązującego mpzp - ze względu na nowy przebieg drogi KDZ wyznaczony w obowiązującym Studium i brak konieczności wyznaczania przedmiotowego łącznika 5KDW.
2. Przeznaczenie w planie ogólnym działek o numerach: 7, 4/156, 4/72, 4/77, 4/53, 4/73, 4/76 AR2 obręb Gądów Mały w całości pod:
- strefę gospodarczą w zakresie profilu podstawowego (teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej) oraz profilu dodatkowego (teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód), aby utrzymane zostały ustalenia jak dla terenu aktywności gospodarczej, rozumianej zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.
3. Ustalenie w planie ogólnym dla wnioskowanych działek o numerach: 7, 4/156, 4/72, 4/77, 4/53, 4/73, 4/76 AR2 obręb Gądów Mały minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15%.

oraz zgodnie z załącznikami do wniosku, które stanowią jego integralną część.

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 miasta Wrocławia	026401_1.002 7.AR_2.7 026401_1.002 7.AR_2.4/156 026401_1.002 7.AR_2.4/72 026401_1.002 7.AR_2.4/77 026401_1.002 7.AR_2.4/53 026401_1.002 7.AR_2.4/73 026401_1.002 7.AR_2.4/76	☒ tak ☐ nie	1. Niewyznaczanie drogi zbiorczej ustalonej w obowiązującym mpzp, a planowanej po południowej stronie wnioskowanych działek. W przypadku konieczności wyznaczenia drogi zbiorczej w tym rejonie, wnoszę o jej wyznaczenie po północnej stronie wnioskowanych działek, poza ich granicami, o przebiegu drogi zbiorczej zgodnie z obowiązującym Studium - drogi zbiorczej Z44. Niewyznaczanie strefy komunikacyjnej w miejscu przebiegu drogi 5KDW z obowiązującego mpzp. 2. Przeznaczenie wnioskowanych działek w całości pod: strefę gospodarczą w zakresie profilu podstawowego (teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej) oraz profilu dodatkowego (teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód), aby utrzymane zostały ustalenia jak dla terenu aktywności gospodarczej, rozumianej zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. 3. Ustalenie dla wnioskowanych działek minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15% oraz zgodnie z załącznikami do wniosku, które stanowią jego integralną część.

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)]
Załącznik nr.1 - Treść wniosku i uzasadnienie .....
Załączniki graficzne do wniosku - 3 sztuki

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: ..... WICEPREZES Waldemar Wiśniewski ..... Data: 02.07.2024

[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).

Logipark RHC Sp. z o.o.

Ul. Polna 140B, 87-100 Toruń

NIP: 879-248-39-68

Pan Jacek Sutryk
Prezydent Wrocławia
Wydział Planowania Przestrzennego
Urzędu Miejskiego Wrocławia
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław

Załącznik nr 1 do wniosku do projektu aktu planowania przestrzennego – Planu ogólnego miasta Wrocławia

Treść wniosku do Planu ogólnego miasta Wrocławia

Szanowny Panie Prezydencie,

W związku z uchwałą nr LXXX/2105/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia, w odpowiedzi na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia oraz w oparciu o art. 13i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), dla działek nr: 7, 4/156, 4/72, 4/77, 4/53, 4/73, 4/76 AR2 obręb Gądów Mały, [redacted] **wnioskujemy o:**

1. Niewyznaczanie w Planie ogólnym drogi zbiorczej ustalonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Lotniczej i Metalowców, przyjętym Uchwałą Nr XXI/695/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2008r., a planowanej po południowej stronie wnioskowanych działek. W przypadku konieczności wyznaczenia drogi zbiorczej w tym rejonie, wnoszę o jej wyznaczenie po północnej stronie wnioskowanych działek, poza ich granicami, o przebiegu drogi zbiorczej zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. tj. drogi zbiorczej Z44 zgodnie z rysunkiem nr 14 Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka zrównoważonej mobilności.

Niewyznaczanie w planie ogólnym, w granicach nieruchomości 4/54 i 4/56 AR2 obręb Gądów Mały, strefy komunikacyjnej w miejscu przebiegu drogi 5KDW z obowiązującego mpzp - ze względu na nowy przebieg drogi KDZ wyznaczony w obowiązującym Studium i brak konieczności wyznaczania przedmiotowego łącznika 5KDW.

2. Przeznaczenie w planie ogólnym działek o numerach: 7, 4/156, 4/72, 4/77, 4/53, 4/73, 4/76 AR2 obręb Gądów Mały w całości pod:

- strefę gospodarczą w zakresie profilu podstawowego (teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej) oraz profilu dodatkowego (teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód), aby utrzymane zostały ustalenia jak dla terenu aktywności gospodarczej, rozumianej zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego w rejonie ulic Lotniczej i Metalowców, przyjętym uchwałą Nr XXI/695/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2008r.

3. Ustalenie w planie ogólnym dla wnioskowanych działek o numerach: 7, 4/156, 4/72, 4/77, 4/53, 4/73, 4/76 AR2 obręb Gądów Mały minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15%.

Uzasadnienie

Ad 1. Niewyznaczanie w Planie ogólnym drogi zbiorczej ustalonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Lotniczej i Metalowców, przyjętym Uchwałą Nr XXI/695/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2008r., a planowanej po południowej stronie wnioskowanych działek. W przypadku konieczności wyznaczenia drogi zbiorczej w tym rejonie, wnoszę o jej wyznaczenie po północnej stronie wnioskowanych działek, poza ich granicami, o przebiegu drogi zbiorczej zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. tj. drogi zbiorczej Z44 zgodnie z rysunkiem nr 14 Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka zrównoważonej mobilności. Niewyznaczanie w planie ogólnym, w granicach nieruchomości 4/54 i 4/56 AR2 obręb Gądów Mały, strefy komunikacyjnej w miejscu przebiegu drogi 5KDW z obowiązującego mpzp - ze względu na nowy przebieg drogi KDZ wyznaczony w obowiązującym Studium i brak konieczności wyznaczania przedmiotowego łącznika 5KDW.

Wnioskowana działka nr 4/72 AR2 obręb Gądów Mały oraz części wnioskowanych działek nr: 7, 4/77 i 4/73 AR2 obręb Gądów Mały, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lotniczej i Metalowców, przyjętym uchwałą Nr XXI/695/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2008r., przeznaczone są pod drogę publiczną zbiorczą o symbolu 1KD-Z. Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony w zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 roku (załącznik nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia obowiązującego planu miejscowego).

Należy w tym miejscu podkreślić, że od 2006r. polityka przestrzenna miasta uległa zmianie, co potwierdziło przyjęcie zmiany Studium w 2010 roku oraz uchwalenie kolejnego – aktualnie obowiązującego dokumentu Studium w 2018r. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjęte uchwałą nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku, przewiduje po północnej stronie od wnioskowanych działek przebieg ulicy zbiorczej, łączącej Aleję Śląską z Łącznikiem Gądowskim. Zgodnie z rysunkiem nr 14 Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka zrównoważonej mobilności jest to ulica zbiorcza Z44, umożliwiająca alternatywny w stosunku do ul. Lotniczej dojazd do miejsko-aglomeracyjnego węzła przesiadkowego Stadion Południe.

Mając na uwadze powyższe podkreślamy, że ustalenia obowiązującego planu miejscowego dotyczące układu komunikacyjnego stały się zdezaktualizowane biorąc pod uwagę aktualne Studium Wrocławia, a tym samym wniosek o niewyznaczanie w Planie ogólnym drogi zbiorczej ustalonej w obowiązującym planie miejscowym a planowanej po południowej stronie wnioskowanych działek jest w pełni uzasadniony.

Należy jednocześnie zaznaczyć, że wprowadzenie dodatkowej ulicy zbiorczej w tym rejonie jest nadmiarowe z uwagi na bardzo bliskie sąsiedztwo istniejącej ulicy Lotniczej (około 300m) klasy głównej oraz ulicy Metalowców klasy zbiorczej. Ulice te w chwili obecnej już prawidłowo obsługują ruch komunikacyjny w tym rejonie, a realizacja kolejnej ulicy zbiorczej, która dodatkowo wiązałaby się z budową przeprawy przez rzekę Ślęzę, byłaby

przedsięwzięciem kosztownym i nadmiarowym. Jednak w przypadku uznania za konieczne i niezbędne wyznaczenie nowej ulicy zbiorczej w tym rejonie, wnioskujemy o wyznaczenie jej po północnej stronie wnioskowanych działek, poza ich granicami, zgodnie z obowiązującym Studium z 2018r.

Jednocześnie mając na uwadze powyższe niewyznaczanie w planie ogólnym, w granicach nieruchomości nr 4/54 i 4/56 AR2 obręb Gądów Mały, strefy komunikacyjnej w miejscu przebiegu drogi 5KDW z obowiązującego mpzp, ma również pełne uzasadnienie i jest konsekwencją likwidacji planowanej ulicy drogi zbiorczej na południe od wnioskowanego obszaru i przeniesienie przebiegu na północ w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia. Niewyznaczanie śladu 5KDW na poziomie planu ogólnego nie powinno być przedmiotem planu ogólnego, a jednocześnie w przyszłości na poziomie zmiany planu miejscowego pozwoli na bardziej optymalne zagospodarowanie i obsłużenie komunikacyjne wnioskowanych nieruchomości.

Ad 2. Przeznaczenie w planie ogólnym działek o numerach: 7, 4/156, 4/72, 4/77, 4/53, 4/73, 4/76 AR2 obręb Gądów Mały w całości na strefę gospodarczą w zakresie profilu podstawowego (teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej) oraz profilu dodatkowego (teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód) utrzyma możliwości rozwoju aktywności gospodarczej zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lotniczej i Metalowców, przyjętym uchwałą Nr XXI/695/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2008r.

Wnioskowane działki nr: 7, 4/156, 4/72, 4/77, 4/53, 4/73, 4/76 AR2 obręb Gądów Mały zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lotniczej i Metalowców, przyjętym uchwałą Nr XXI/695/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2008r. jedynie w części południowo-wschodniej oraz w części północno-zachodniej położone są na terenach aktywności gospodarczej, dla których plan ustala jako jedno z przeznaczeń podstawowych aktywność gospodarczą. Przez kategorię przeznaczenia terenu: aktywność gospodarcza zgodnie z planem rozumie się: handel detaliczny wielkopowierzchniowy B, handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, rozrywka, drobne usługi rozrywki, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, hotele, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty ratownictwa medycznego, pracownie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze, obrona cywilna, policja i służby ochrony, straż pożarna, obiekty wystawienniczo-targowe, produkcja, produkcja drobna, bazy budowlane i sprzętowe, magazyny i handel hurtowy, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, stacje paliw, zbiórka odpadów, przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów.

Wnioskowane przeznaczenie dla działek nr 7, 4/156, 4/72, 4/77, 4/53, 4/73, 4/76 AR2 obręb Gądów Mały w całości pod teren aktywności gospodarczej jest jednocześnie zgodne z obowiązującym Studium, w którym przedmiotowy obszar położony jest w jednostce urbanistycznej E4: Metalowców-Stargardzka, na obszarze przeznaczenia oznaczonym symbolem AG – obszarze przemysłowym z klasami przeznaczeń: usługi powszechne 1 (handel detaliczny, rozrywka, upowszechnianie kultury, obiekty sakralne, biura i pracownie, produkcja drobna i usługi drobne, obsługa pojazdów i jednostek, opieka nad dzieckiem, usługi zdrowia, edukacja, mieszkania towarzyszące, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego i wspólnot religijnych), usługi powszechne 2 (gastronomia, obiekty hotelowe, kryte urządzenia sportowe, pomoc społeczna), usługi wielkomiejskie, usługi publiczne, przemysł, nauka, infrastruktura, infrastruktura specjalna, zieleń.

Warto zaznaczyć, że na terenie wnioskowanych działek zlokalizowane są budynki usługowo-magazynowe i planowana jest rozbudowa o kolejne obiekty. W związku z wyznaczeniem nowego przebiegu ulicy zbiorczej w Studium Wrocławia 2018r. zostaje uwolniony potencjał inwestycyjny dla części wnioskowanych działek, co polepszy warunki gospodarowania, możliwości zabudowy i obsługi komunikacyjnej już istniejącego zespołu obiektów aktywności gospodarczych.

Ad. 3 Ustalenie w planie ogólnym dla wnioskowanych działek o numerach: 7, 4/156, 4/72, 4/77, 4/53, 4/73, 4/76 AR2 obręb Gądów Mały minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15%

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lotniczej i Metalowców, przyjętym uchwałą Nr XXI/695/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2008r. dla terenów aktywności gospodarczej, oznaczonych symbolami 1AG i 2AG, w obrębie których położone są wnioskowane działki, ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15%.

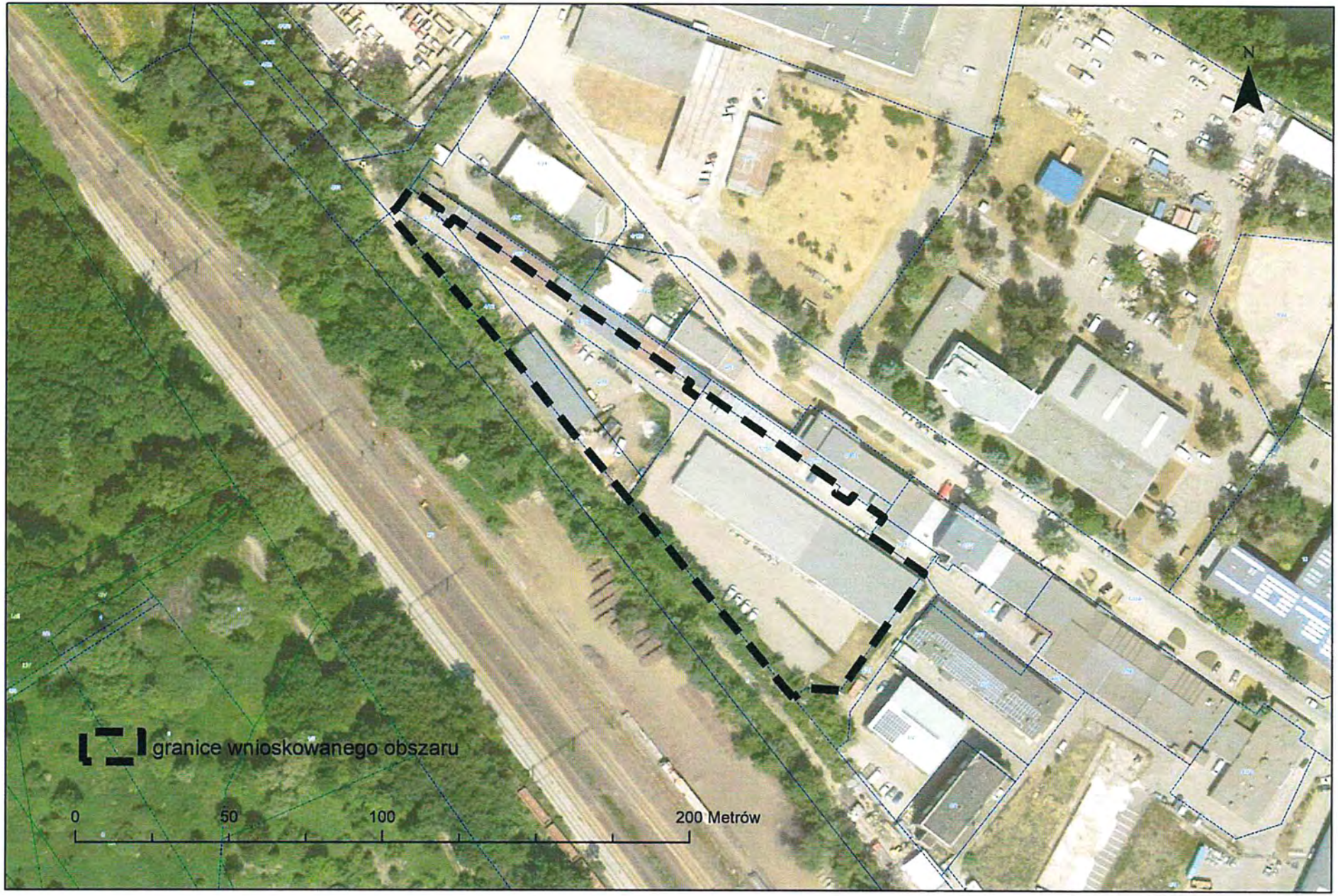
Mając na uwadze obowiązujące Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, w którym zgodnie z §2: „W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy", wnioskowany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15% zgodnej z obowiązującym planem miejscowym, jest w pełni uzasadniony.

Mając na uwadze powyższe argumenty wnosimy o uwzględnienie naszego wniosku i liczymy, że wniosek nasz zostanie rozpatrzony pozytywnie.

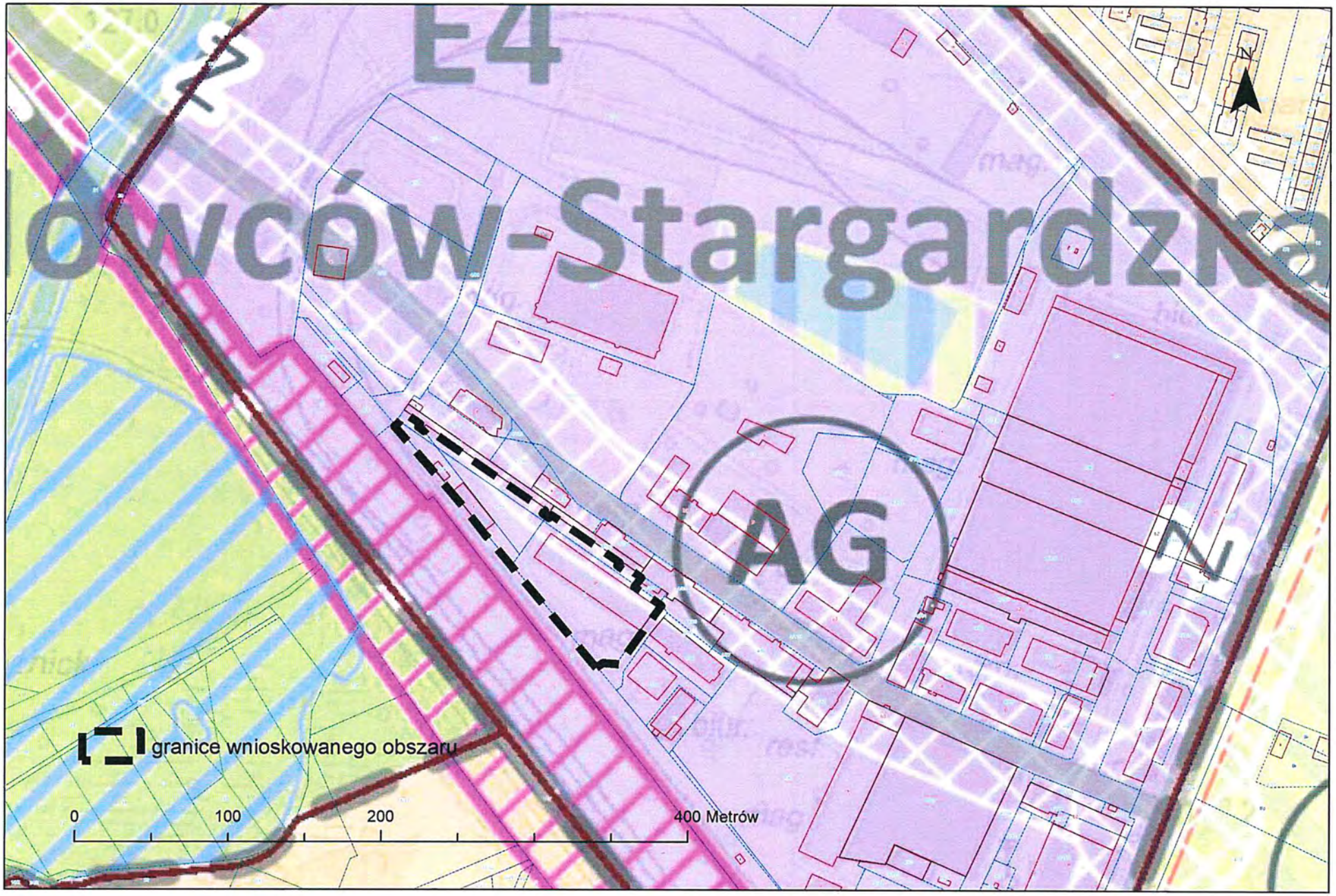
Z wyrazami szacunku

WICEPREZES
Waldemar Wiśniewski

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY - GRANICE WNIOSKOWANYCH NIERUCHOMOŚCI



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY - GRANICE WNIOSKOWANYCH NIERUCHOMOŚCI, USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM WROCŁAWIA 2018r.



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY - GRANICE WNIOSKOWANYCH NIERUCHOMOŚCI, USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP

