3532 PP/4456870

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA
Wpł. 22-07-2024

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)]

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

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: OSIEDLE MALOWNICZE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 22-07-2024
L.dz. 274365 podpis

Kraj: POLSKA Województwo: DOLNOŚLASKIE

Powiat: WROCŁAW Gmina: WROCŁAW

Ulica: WERESZYCKIEGO Nr domu: 14 Nr lokalu: .....

Miejscowość: WROCŁAW Kod pocztowy: 54-704

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

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

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

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]...UZASADNIENIE W ZAŁ. NR 1.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

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	026401_1.0034.AR_19.2/35 026401_1.0034.AR_19.2/268	☒ tak ☐ nie	WNIOSKUJĘ O PRZEZNACZENIE DZIAŁEK NA ZABUDOWĘ WIELORODZINNĄ Z USŁUGAMI STREFA PLANISTYCZNA SW

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	XVII/314/15	1U 2/268 2U 2/35	☒ tak ☐ nie	1U 2U	40% 40%	17 12	30% 30% .....

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 data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

"Osiedle malownicze" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" Spółka Komandytowa
54-704 Wrocław, ul. H. Wereszyckiego 14
tel.: 71 723 43 17, NIP: 8992589157
KRS 0000269888, REGON: 020432570

Podpis: ..... Data: 09.07.2024 r.

PREZES ZARZĄDU — mgr inż. Krzysztof Stępiński

Wiceprezes Zarządu — Roman Kondracki

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).

ZAŁĄCZNIK NR 1

Osiedle Malownicze. z o.o. sp.k.
Ul. Wereszyckiego 14
54-704 Wrocław

Wrocław, dnia 09.07.2024r.

Pan Jacek Sutryk
Prezydent Wrocławia

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

UWAGI DO PLANU OGÓLNEGO WROCŁAWIA – UZASADNIENIE WNIOSKU

Na podstawie **ROZPORZĄDZENIA** Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie uwag dotyczących aktu planowania przestrzennego

Wnosimy niniejszym o zmianę przeznaczenia [redacted] terenów przeznaczonych w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego XVII/314/15 jako usługowe **o numerach ewidencyjnych działek: 1U 2/268 obręb Marszowice arkusz mapy 19 o powierzchni 0,2913 ha(026401_1.0034.AR_19.2/268) oraz 2U 2/35 obręb Marszowice, arkusz mapy 19 o powierzchni 0,6491ha (026401_1.0034.AR_19.2/35),** na tereny SW - strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami pragniemy przedstawić co następuje:

Od prawie 20 lat z nasza firma realizuje z sukcesami założenie deweloperskie pod nazwą Osiedle Malownicze dbając o zgodność z zapisami planu, budując domy, mieszkania, infrastrukturę drogową – w tym drogi publiczne i ścieżki rowerowe oraz angażując się w lokalne inicjatywy społeczne jak i sportowe jak np. współpraca z lokalnym ośrodkiem kultury, współorganizując imprezy sportowe jak np. Bike Maraton czy system map i punktów terenowych do biegów na orientację „znajdź się w lesie" i inne rozliczne aktywności.

Na przestrzeni lat wielokrotnie próbowaliśmy tworzyć koncepcje i modele biznesowe by „uczynnić" wnioskowane działki i zbudować odpowiadające potrzebom mieszkańców i spełniające wymagania ekonomiczne budynki w zgodzie z zapisanymi w planie funkcjami usługowymi. Niestety pomimo wielu podejść nie udało się nam stworzyć takich koncepcji, które pogodziłyby funkcje z komercyjną opłacalnością takiego przedsięwzięcia. Do współpracy przy tworzenia potencjalnego biznesu zapraszaliśmy także inwestorów strategicznych z różnych sektorów branż usługowych jak i bezskutecznie poszukiwaliśmy nabywcy samego terenu.

Uważamy, że najlepszą możliwą formą aktywowania pustych terenów w środku Osiedla Malowniczego z korzyścią dla okolicznych mieszkańców oraz będącą atrakcyjną ofertą dla operatorów komercyjnych będzie dopuszczenie budowy kameralnych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych wraz z usługami w parterach. Takie budynki o atrakcyjnej architekturze byłyby naturalną kontynuacją dotychczasowego modelu biznesowego firmy i doskonale wpisały by się w ład przestrzenny osiedla. Należy nadmienić, że działki mają dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej i osiedlowej i nie wymagają pod tym kątem kolejnych nakładów.
Nasz wniosek odpowiada również na aktualne zapotrzebowanie na lokale mieszkalne dla kadry pracowniczej średniego i wyższego szczebla związku z budową fabryki półprzewodników INTEL w odległości zaledwie kilku minut jazdy samochodem od naszego

osiedla. Atrakcyjne mieszkania na renomowanym osiedlu przy lesie i z łatwym dostępem zarówno do centrum miasta jak i Miękini stanowiłyby doskonałą alternatywę dla powstających w przysłowiowym „polu" osiedli w sąsiedniej gminie i zatrzymanie wartościowej grupy podatników we Wrocławiu.

Uzasadniając nasz wniosek dodatkowo należy wymienić poniższe argumenty:

- Bliskość ogólnodostępnych terenów zieleni

Obszar, będący przedmiotem wniosku, położony jest w bliskim sąsiedztwie terenów zielonych. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Las Mokrzański ze ścieżkami spacerowymi, trasami rowerowymi, trasą do nordic walking i oznakowanymi szlakami turystycznymi, tereny zielone nad rzeką Bystrzycą i dostępny poprzez bezpieczną oświetloną ścieżkę pieszo-rowerową zabytkowy park Leśnicki z pięknym zamkiem, w którym funkcjonuje ośrodek kultury OPT Zamek.

- Dostęp do istniejącej komunikacji zbiorowej

Teren osiedla jest skomunikowany z miastem dzięku linii autobusowej 123, a także oddalonego o ok 2km hubu przesiadkowego na Leśnicy z pętlą tramwajową, stacją PKP Wrocław Leśnica (tylko 15 minut trwa jazda pociągiem na dworzec Główny!) i licznymi autobusami. Kolejna stacja kolejowa Wrocław Pracze położona przy centrum EIT+ Pracze oddalona jest o kilka minut jazdy rowerem lub autobusem. Międzynarodowy Port Lotniczy im. Kopernika położony jest ok 15 minut jazdy samochodem. System bezpiecznych ścieżek rowerowych uzupełnia możliwości komunikacyjne. Dodatkowa stacja roweru miejskiego mogłaby być dla mieszkańców dodatkowym udogodnieniem.

- Bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Działki, będące przedmiotem wniosku, sąsiadują bezpośrednio z zabudową mieszkaniową zarówno jednorodzinną (2U) jak i wielorodzinną (1U).
Możliwość zmiany zapisów i dopuszczenie strefy SW uważamy za zgodną z naturą osiedla, ładem przestrzennym oraz odpowiadającą na potrzeby dla mieszkańców i mającą uzasadnienie ekonomiczne.

- Dostęp do usług

Usługi dla mieszkańców w postaci zarówno większej powierzchni handlowej dla sklepu spożywczego, gastronomii i innych lokali komercyjnych doskonale znajdują swoje miejsce w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, do których mają bezproblemowy dostęp także osoby starsze czy z ograniczoną mobilnością. Z uwagi na kameralną lokalizację i charakter mieszkaniowy Osiedla Malowniczego nie znajdują tu popytu usługi dla szerszej liczby odbiorców, które mogłyby wypełnić większą powierzchnię budynków.

Mając na uwadze powyższe wnosimy o wprowadzenie do opracowywanego Planu Ogólnego powyższych ustaleń i jesteśmy przekonani, że uwzględnienie naszego wniosku wpłynie korzystnie na dalszy pozytywny rozwój Marszowic i uczyni nasz teren osiedlem kompletnym bez konfliktów przestrzennych, a także będzie odpowiedzią na istniejące potrzeby mieszkaniowe i wzmocni jakość życia na osiedlu.

Z wyrazami szacunku

.....

PREZES - podpis wnioskodawcy

mgr inż. Krzysztof Stępiński

Wiceprezes Zarządu

Roman Kondracki

Wyrażam zgodę, aby moje dane osobowe w zakresie obejmującym nr telefonu były przetwarzane przez Gminę Wrocław na potrzeby kontaktu w sprawie procedury sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia. Zgoda może być w każdym momencie wycofana poprzez przesłanie żądania na adres Administratora Danych Osobowych.

.....
/podpis/

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Krzysztof Stępiński

Wiceprezes Zarządu
Roman Kondracki