361

PP/4424296

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 13 -06- 2024
L.dz ..... podpis .....

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

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 13 -06- 2024
L.dz 227709 podpis .....

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa : CERMAG INVEST SP. Z O.O.

Kraj: POLSKA Województwo: DOLNOŚLĄSKIE Powiat: WROCŁAW Gmina: WROCŁAW

Ulica: STRZEGOMSKA Nr domu: 38-40 Nr lokalu: .....

Miejscowość: WROCŁAW Kod pocztowy: 53-611

[redacted]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: POLSKA Województwo: DOLNOŚLĄSKIE

Powiat: WROCŁAW Gmina: WROCŁAW

Ulica: STRZEGOMSKA Nr domu: 38-40 Nr lokalu: .....

Miejscowość: WROCŁAW Kod pocztowy: 53-611

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

[redacted]

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

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)].....

TREŚĆ PISMA STANOWI ZAŁĄCZNIK 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 WROCŁAWIA	Działka ewidencyjna: Stare Miasto, AR_12, 8/6	☒ tak ☐ nie	Treść pisma stanowi załącznik nr 1

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	PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAWIA	Działka ewidencyjna: Stare Miasto, AR_12, 8/6	☒ tak ☐ nie	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług	60%	50m (opcjonalnie 40m)	15%

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.

PREZES ZARZĄDU — WICEPREZES ZARZĄDU

Podpis: .... Data: 7.06.2024

Kamil Kaczkowski — Anna Kaczkowska

Cermag Invest Sp. z o.o.
ul. Strzegomska 38-40, 53-611 Wrocław
tel. 71/782 00 11
NIP: 8971784439, Regon: 021951207

[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

Prezydent Wrocławia

Urząd Miejski Wrocławia
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8

TREŚĆ WNIOSKU:

Na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), oraz w związku z obwieszczeniem Prezydenta miasta Wrocławia z dnia 18.04.2024 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego ogólnego planu miasta we Wrocławiu, składamy dla nieruchomości położonej przy ulicy Strzegomskiej 38-40 (działka ewidencyjna: Stare Miasto, AR_12, 8/6), [redacted] następujące wnioski do projektu ww. planu:

1. Ustalenie przeznaczenia terenu obejmującego przedmiotowe działki jako mieszkalno-usługowego tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usługi, jako równorzędne klasy przeznaczenia terenu realizowane łącznie lub zamiennie;
2. Ustalenie w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej możliwości realizacji usług w parterach budynków;
3. Ustalenie w ramach funkcji usługowej szerokiego wachlarza usług, w szczególności z zakresu: handel detaliczny, rozrywka, biura i pracownie, produkcja drobna i usługi drobne, opieka nad dzieckiem, usługi zdrowia, usługi nauki, edukacja, mieszkania towarzyszące, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, gastronomia, obiekty hotelowe, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty wystawienniczo-targowe; a także ustalenie możliwości realizacji towarzyszących obiektów magazynowych i technicznych;
4. Ustalenie w ramach usług handlu możliwości realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, nie więcej niż 5000 m^2;
5. Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na **50 m**; a w przypadku nieuwzględnienia powyższej wartości, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na **40 m**, jak dla zabudowy na sąsiedniej nieruchomości przy ulicy Strzegomskiej 36 (obiekt "Green Towers");

6. Ustalenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy na **7,5** - w przypadku uwzględnienia wniosku o maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 50 m lub na **6,0** - w przypadku uwzględnienia wniosku o maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 40 m;
7. Ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na **60%**;
8. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na **15%**;
9. Ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania na poziomie wskaźnika minimalnego określonego w Studium;
10. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy **bezpośrednio przy północnej granicy działki budowlanej** (od ulicy Strzegomskiej), w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącej na sąsiedniej nieruchomości przy ulicy Strzegomskiej 36;
11. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy **dla kondygnacji podziemnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej**.

Proponowane przez nas ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną miasta Wrocławia, wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2018 roku. W szczególności w odniesieniu do obszaru związanego z lokalizacją przedmiotowej nieruchomości realizacja powyższych ustaleń wpisuje się w kierunek przekształcenie terenów poprodukcyjnych i zintegrowanie ich z istniejącymi elementami struktury przestrzennej, pozwoli także na kształtowanie wielkomiejskiego charakteru zabudowy, podniesienie rangi i znaczenia miejsca, walorów architektoniczno-kompozycyjnych oraz wzmocnienie powiązań ze Starym Miastem i z sąsiadującymi jednostkami. Należy także wskazać, że realizacja zabudowy o wysokości do 50 m zgodna będzie z kryteriami określonymi w Studium dla śródmiejskiej strefy podwyższenia wysokości zabudowy – pozwoli m.in. na podkreślenie miejsca węzłowego w strukturze obszaru, położonego przy ważnych ciągach komunikacyjnych (drogowym i kolejowym), stanowiących tzw. makroelementy kompozycyjne.

Wobec powyższego, wnosimy jak na wstępie i liczymy na pozytywne rozpatrzenie naszej sprawy.

Cermag Invest Sp. z o.o.
ul. Strzegomska 38-40, 53-611 Wrocław
tel. 71/782 00 11
NIP: 8971784439, Regon: 021951207

Z wyrazami szacunku

PREZES ZARZĄDU
Kamil Kaczkowski

WICEPREZES ZARZĄDU
Anna Kaczkowska