3569

PP/4446828

URZĄD MIEJSKI W WROCŁAWIU
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 18-07-2024
L.dz. ..... podpis 271544

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: **PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLAE „MAXBUD" ABJ. Sp. z o. o.** Kraj: **POLSKA** Województwo: **DOLNOŚLĄSKIE** Powiat: **WROCŁAW** Gmina: **WROCŁAW** Ulica: **BYSTRZYCKA** Nr domu: **89** Nr lokalu: - Miejscowość: **WROCŁAW** Kod pocztowy: **54-215** E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): **sekretariat@maxbudabj.pl** Nr tel. (nieobowiązkowo): **071 – 347 – 47 - 60**

~~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)]

[redacted] działek (**nr 1/137 i 2/1, AR-15,obręb Strachowice)**

Wnioskujemy, o :

1. zaliczyć obszar wniosku w całym swoim zakresie do strefy planistycznej - strefy usług - (SU)

uzasadnienie :

W uzasdnienieu informujemy ,że wnioskowane działki posiadają obowiązujące odrębne prawomocne decyzji o warunkach i zagospodarowania terenu odpowiednio dla :

- działka nr **1/137** ***(DWZIZT – 616/2022 z dnia 21.09.2022 r.)***
- działka nr **2/1** ***(DWZIZT – 617/2022 z dnia 21.09.2022 r.)***

z ustalonym przeznaczeniem funkcjonalnym – usługowym.

Ustalenie przez Plan ogólny kwalifikacji obszaru wniosku do strefy planistycznej usługowej (SW) byłoby w naszej opini logicznym i uzasadnionym elementem zgodności planistycznej obu (Planu ogólnego i DWZiZT) aktów prawa miejscowego. (patrz. WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO (część graficzna) - Załącznik 1)

2. w zakresie standardów urbanistycznych obligatoryjnych w odniesieniu do wnioskowanej strefy planistycznej terenu przyjąć :

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy - 3,0
- wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - 60%
- wartosc maksymalnej wysokości zabudowy - 25m-30m
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 15%

uzasadnienie :

Teren objęty wnioskiem leży, w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Granicznej we Wrocławiu , która jest jedną z głównych osi komunikacyjnych łączących centrum miasta Wrocławia oraz jego zachodnią obwodnicę z lotniskiem. Dotychczasowe ustalenia prawa miejscowego (obowiązujące dla wskazanych działek DWZiZT) wykazują ekstensywne parametry wykorzystania potencjału i strategicznej lokalizacji terenu . Obowiązujące w tym obszarze Plany miejscowe (wzdłuż osi ul. Granicznej) operują parametrami urbanistycznymi o zdecydowanie wyższej intensywności zabudowy , szczególnie w odniesieniu do funkcji usługowej w tym: wynikających z ustalonych w miejscowych planach płaszczów wysokościowych i dominant.

- UCHWAŁA NR XXXIV/1148/09 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 21 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Starachowice-Rdestowa we Wrocławiu ,Rozdział 2, § 5, ppkt1 oraz Rozdział 3, § 14, pkt.3,ppkt 6,9,10

- UCHWAŁA NR XXXVIII/1225/09 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 24 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Starachowice we Wrocławiu , Rozdział 2, § 6, ppkt 3,6 oraz § 15, pkt 3, ppkt 2

Jednocześnie informujemy, że obowiązujące Studium w ramach jednostki urbanistycznej obszaru wniosku dopuszcza płaszcz wysokościowy 25m .

W naszej opinii w proponowanym przez nas wniosku dominanta wysokości 25m-30m ,byłaby elementem urbanistycznym wzmacniającym układ komunikacyjny ul. Granicznej z, wskazaniem na usługi hotelowe .

W tym zakresie (funkcji usługowej) wskazujemy również na niski wskaźnik nasycenia usług (ok. 4 % w tym mieszkaniowych) w skali jednostki urbanistycznej .

(patrz. załącznik graficzny do wniosku WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO (część graficzna) - Załącznik 2)

[redacted]

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	**DZ.NR 1/137 i 2/1, AR-15,obręb Strachowice**	■ tak ☐ nie	Strefa planistyczna usługowa - (SU) Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 3,0

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	**DZ.NR 1/137 i 2/1, AR-15,obręb Strachowice**	■ tak ☐ nie	**(SU) -strefa planistyczna usługowa**	60	25 -30	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]

1. WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO (część graficzna) - Załącznik 1

2. WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO (część graficzna) - Załącznik 2

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: [redacted] ..... Data: 17.07.2024

[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).

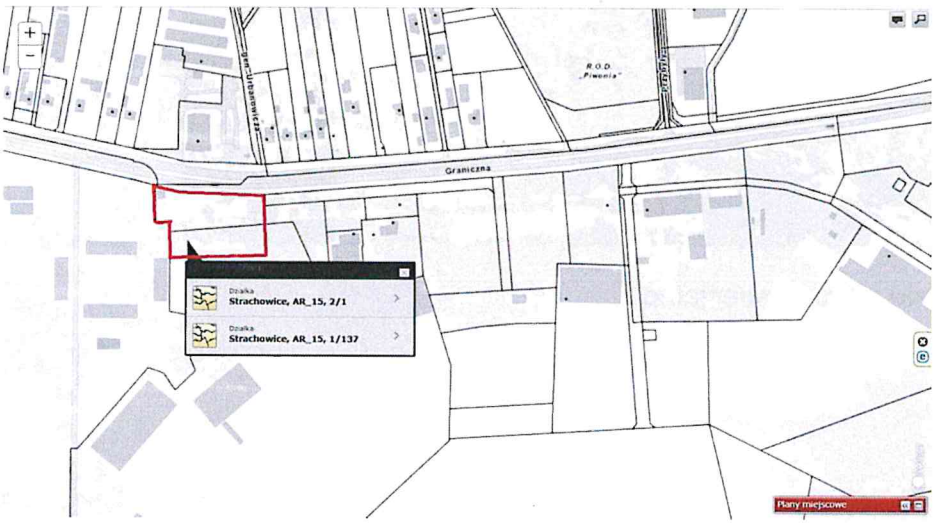
ZAŁACZNIK - do wniosku (pkt.9)

Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

WROCŁAW – ul.Graniczna -Dz.ewid. 2/1, 1/137 ,AR 15 z obrębu Strachowice

Lokalizacja

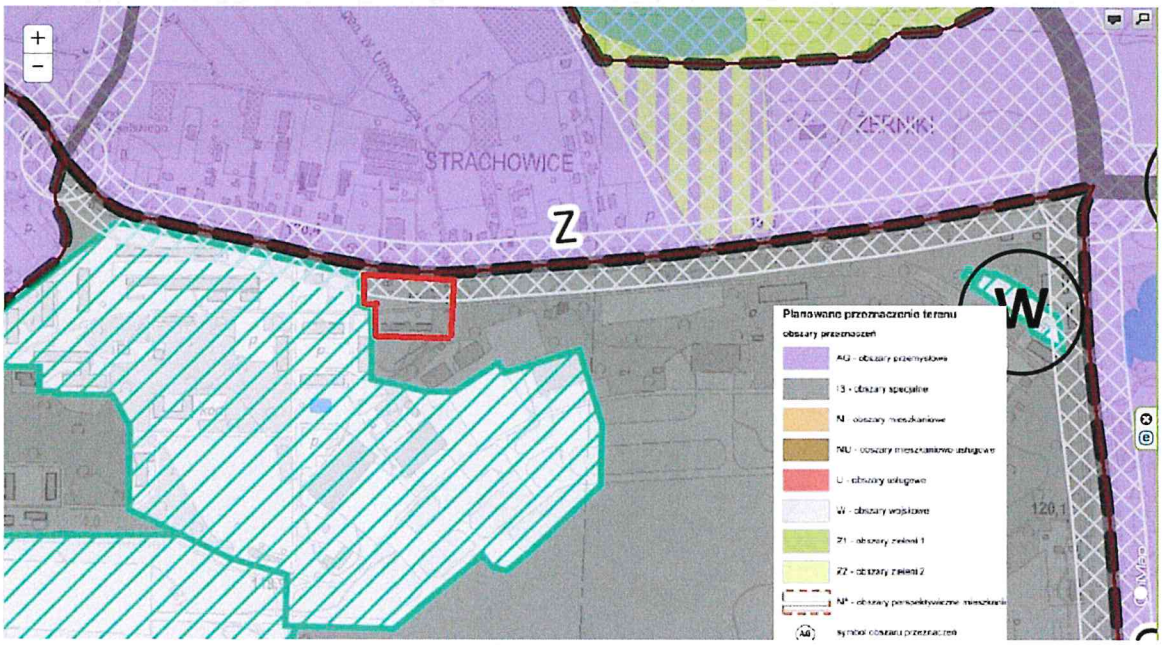




SYTUACJA

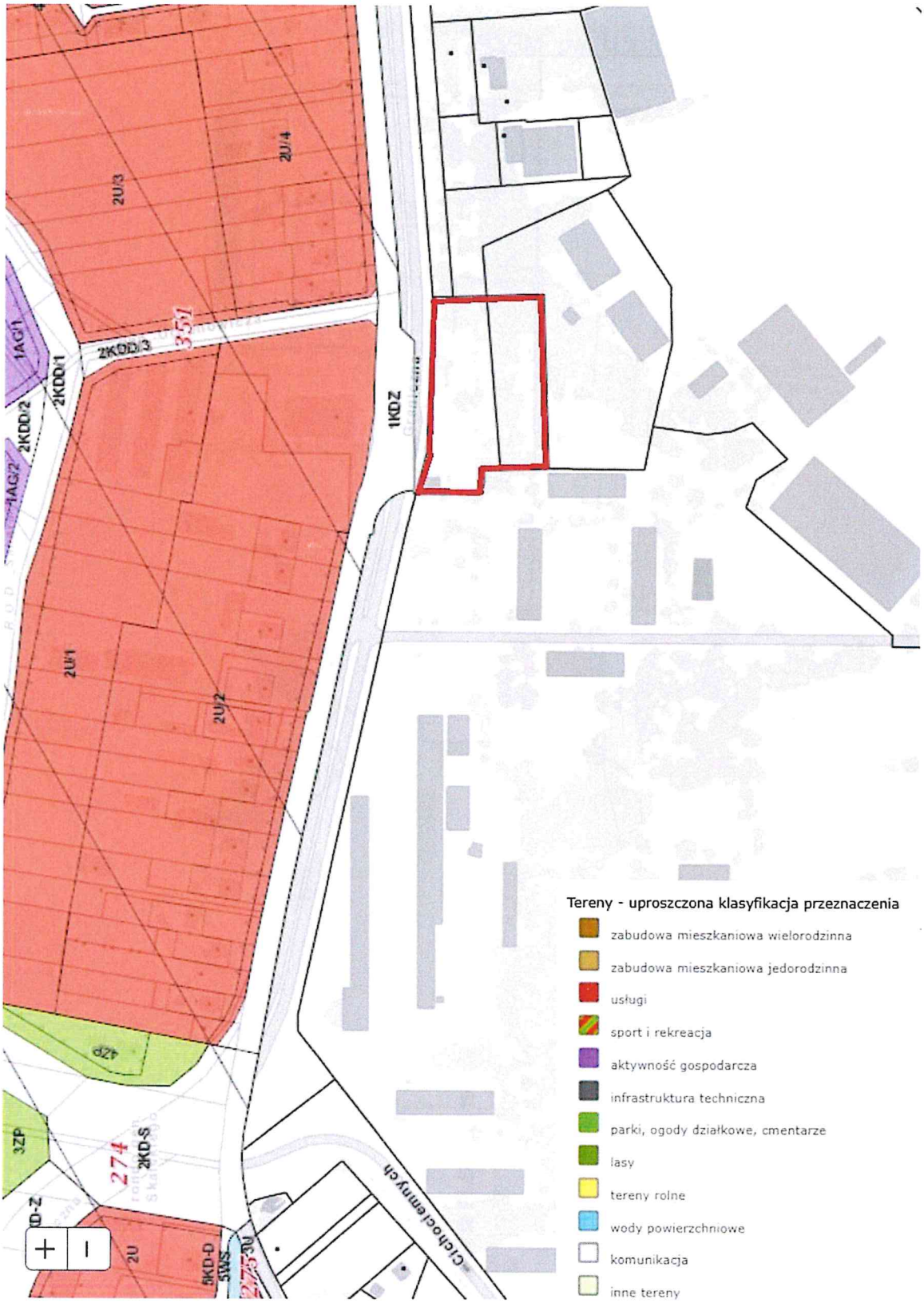


STUDIUM



planowane przeznaczenie terenu : tereny specjalne

MPZP - (DWZIZT,.....) 616/2022 z dnia 21.09.2022
617/2022 z dnia 21.09.2022

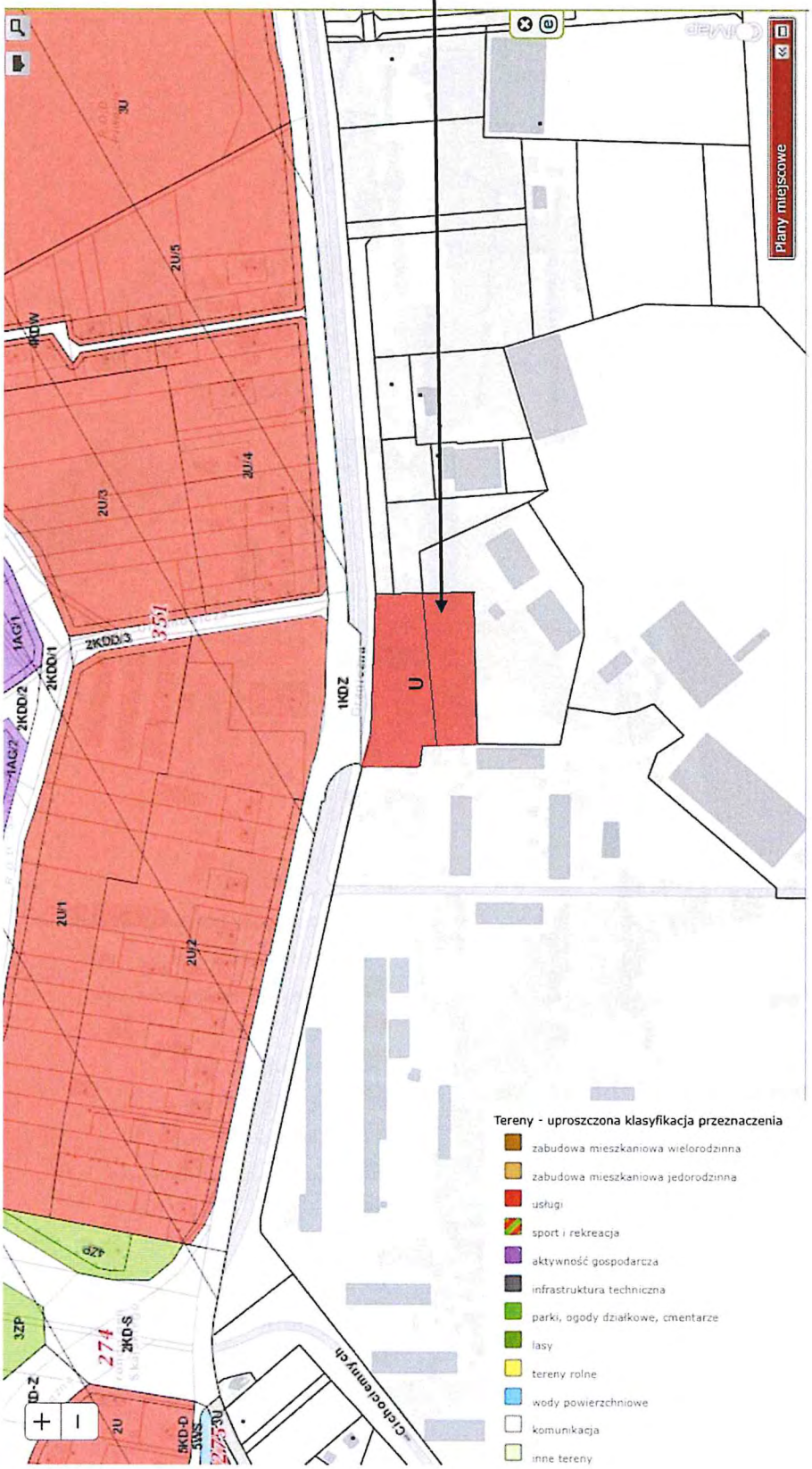


teren objęty wnioskiem planistycznym (plan ogólny miasta Wrocławia)

WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO (część graficzna) - Załącznik 1

wnioskowana strefa planistyczna - strefa usługowa

- (SU wg.planu ogolnego) **,(U** wg. MPZP)

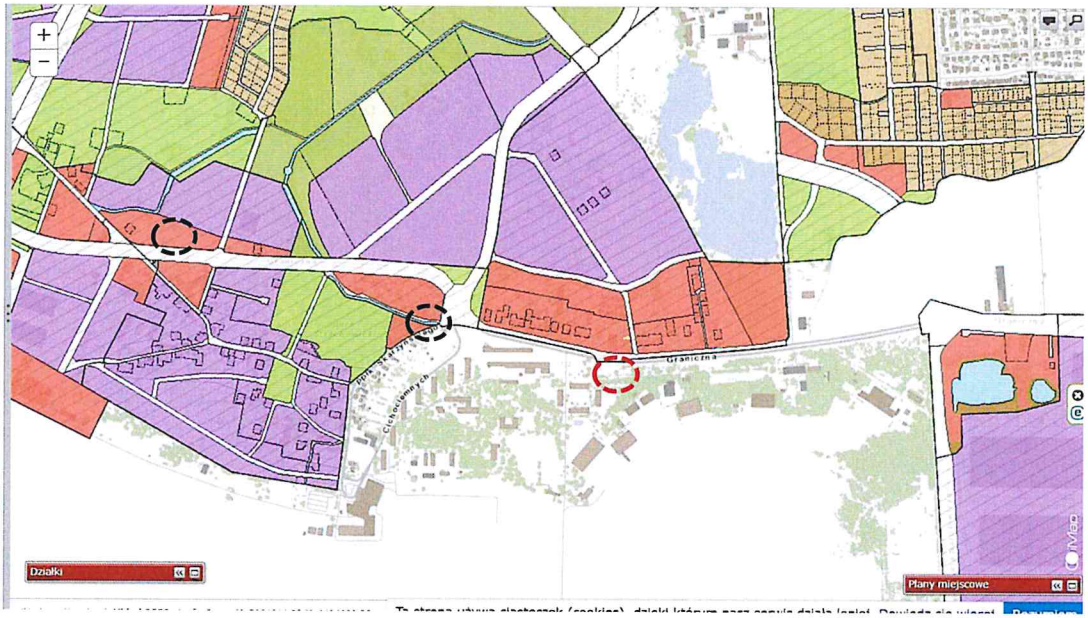


WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO (część graficzna) - Załącznik 2

wnioskowana max. wysokość zabudowy - 25 m -30m

WROCŁAW – ul.Graniczna -Dz.ewid. 2/1, 1/137 ,AR 15 z obrębu Strachowice
rys. na podstawie mapy elektronicznej

Dominanta osiowa - planowana (wg. obowiązującego MPZP) h max =25m -30m
Dominanta osiowa - WNIOSKOWANA (do Planu ogolnego) h max =25m-30m



WROCŁAW – ul.Graniczna -Dz.ewid. 2/1, 1/137 ,AR 15 z obrębu Strachowice
rys. na podstawie mapy elektronicznej

Dominanta osiowa - planowana (wg. obowiązującego MPZP) h max =25m -30m
Dominanta osiowa - WNIOSKOWANA (do Planu ogólnego) h max =25m -30m

