3801

PP/4436424

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)]

X 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)]

X 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. 22-07-2024
l.dz. 275246 podpis

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: HCS R.Szychliński spółka komandytowa .....

Kraj: POLSKA..... Województwo: DOLNOŚLĄSKIE.....

Powiat: WROCŁAW..... Gmina: WROCŁAW.....

Ulica: KRUCZA..... Nr domu: 2A..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: WROCŁAW..... Kod pocztowy: 53-411.....

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): sekretariat@hcs.pl.....

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)]: .....

1

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Niniejszym składamy wniosek o objęcie w projektowanym Planie Ogólnym m. Wrocławia działek ewidencyjnych wskazanych w pkt. 7.2 i 7.3 poniżej w całości strefą SW wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wnioskuje się o przeznaczenie wskazanych działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z uzupełniającą zabudową usługową zarówno w budynkach mieszkaniowych jak i w obiektach wolnostojących

Dla obszaru objętego wnioskiem Rada Miejska Wrocławia podjęła w dniu 19 października 2023 r. Uchwałę nr LXXIV/1897/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie alei Jana Kochanowskiego i ulicy Kwidzyńskiej oraz ulicy Kowalskiej 105 we Wrocławiu, co potwierdza zasadność składanego wniosku. Na korzyść pozytywnego rozpatrzenia niniejszego wniosku wpływa to, że teren objęty wnioskiem jest zlokalizowany w obszarze o doskonale rozwiniętej infrastrukturze transportu publicznego (linie tramwajowe i autobusowe). Bezpośrednie sąsiedztwo zielonych terenów rekreacyjnych, teren zielonego parku na cyplu i bezpośrednie położenie przy Odrze to dodatkowe argumenty przemawiające za wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej i stworzeniem przestrzeni dostępnej dla mieszkańców miasta. Aktualnie bowiem teren jest terenem poprzemysłowym, zamkniętym i mało atrakcyjnym.

Niniejszy wniosek, bazuje na wskazanej powyżej Uchwale Rady Miejskiej Wrocławia nr LXXIV/1897/23, obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia oraz obowiązujących dla tego obszaru Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego nr 387 i 651

Biorąc pod uwagę wnioskowaną funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej parametry urbanistyczne, o jakie wnosi wnioskodawca to:

- Wysokość zabudowy maksymalna – 25m z lokalnym dopuszczeniem w obrębie działki 6/72 dominant i akcentów architektonicznych do wysokości 55 m, co zostało pokazane na rysunku załączonym do niniejszego wniosku. Akcenty te zostały dopuszczone wyżej wskazaną Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr LXXIV/1897/23.
- Powierzchnia zabudowy na wskazanym obszarze maksymalna = 40%
- Powierzchnia biologicznie czynna minimalna = 25%
- Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny = 4
- Wskaźnik intensywności zabudowy ustalany jako suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych.

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 m. Wrocławia	6/31, AM22, Obręb Kowale 6/32, AM22, Obręb Kowale 6/33, AM22, Obręb Kowale 6/55, AM22, Obręb Kowale 6/60, AM22, Obręb Kowale	X tak ☐ nie	Dla wszystkich działek objętych wnioskiem a wyszczególnionych w pkt 7.2.2 wnioskuje się o wyznaczenie **strefy wielofunkcyjnej z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (SW) zgodnie z art. 13c ust.2 UoPZP** Wnioskuje się o profil podstawowy: — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, — teren usług, — teren komunikacji, — teren zieleni urządzonej, — teren infrastruktury technicznej Wnioskuje się o maksymalny

		6/73, AM22, Obręb Kowale 6/74, AM22, Obręb Kowale 6/61, AM22, obręb Kowale		współczynnik intensywności zabudowy I=4,0
2	Plan Ogólny m. Wrocławia	6/72, AM22, Obręb Kowale	tak	Dla wszystkich działek objętych wnioskiem a wyszczególnionych w pkt 7.2.2 wnioskuje się o wyznaczenie **strefy wielofunkcyjnej z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (SW) zgodnie z art. 13c ust.2 UoPZP** Wnioskuje się o profil podstawowy: — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, — teren usług, — teren komunikacji, — teren zieleni urządzonej, — teren infrastruktury technicznej Wnioskuje się o maksymalny współczynnik intensywności zabudowy I=4,0 Wnioskuje się o dopuszczenie lokalizacji w miejscach wskazanych na załączniku graficznym nr 1 tj. działce nr 6/72 AM22 dominant i akcentów architektonicznych o podwyższonej wysokości – do 55m

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 m. Wrocławia	6/31, AM22, Obręb Kowale 6/32, AM22, Obręb Kowale 6/33, AM22, Obręb Kowale 6/55, AM22, Obręb Kowale 6/60, AM22, Obręb Kowale 6/61, AM22,	tak	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej.	40%	25m	25%

		Obręb Kowale 6/73, AM22, Obręb Kowale 6/74, AM22, Obręb Kowale					
2	Plan Ogólny m. Wrocławia	6/72, AM22, Obręb Kowale	tak	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej.	40%	25m z miejscowym podwyższeniem do 55m.	25%

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

X 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 – załącznik graficzny nr 1 do wniosku.
- ☐ (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.

Roman Szychliński
HCS R. Szychliński Sp. k.
ul. Krucza 2A, 53-411 Wrocław
tel.: 71 367 40 41, mail: sekretariat@hcs.pl
NIP 899-10-56-625, REGON 931588188

Podpis: .....Komplementariusz..... Data: 22.07.2024

[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.

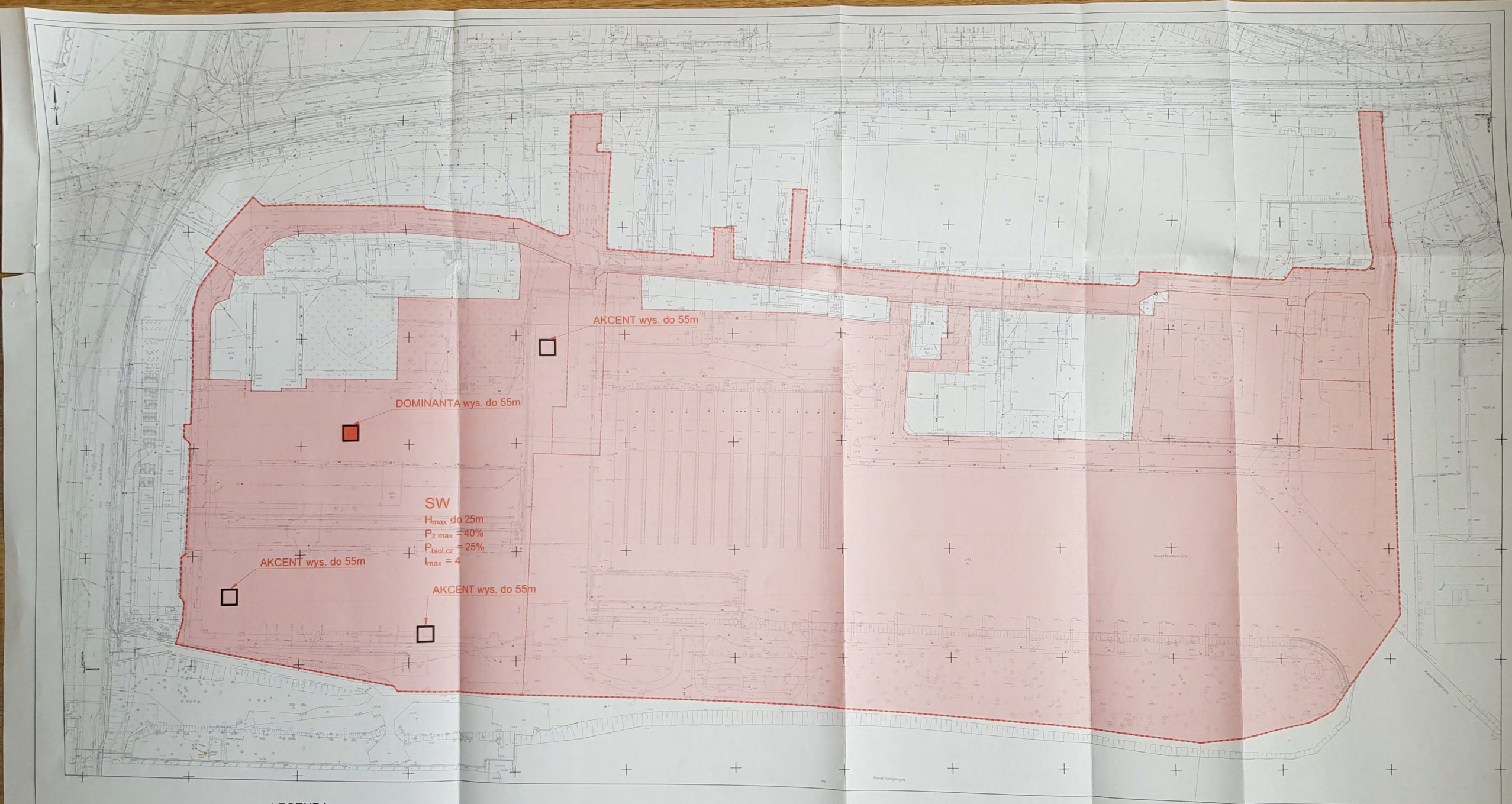
Z Inspektorem można kontaktować się w następujący sposób:

- 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).



WROCŁAW

MAPA ZASADNICZA

Skala: 1:500

LEGENDA:

SW	-	oznaczenie wnioskowanej strefy wg.13c UoPZP
H_{max} do 25m	-	maksymalna wnioskowana wysokość zabudowy
$P_{z\,max}$ = 40%	-	maksymalna wnioskowana powierzchni zabudowy
$P_{biol.cz}$ = 25%	-	minimalna wnioskowana powierzchnia biologicznie czynna
I_{max} = 4	-	maksymalny wnioskowany wskaźnik intensywności zabudowy

- granice działek ewidencyjnych na obszarze objętym wnioskiem
- oznaczenie obszaru objętego wnioskiem
- dominanta lub akcent architektoniczny o powyższonej wysokości do 55m (XVII kondygnacji)

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO WNIOSKU DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO M.WROCŁAWIA