3802

PP/4436426

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. ..... podpis 275236

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)]: .....

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 w całości strefą SW wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wnioskuje się o przeznaczenie wskazanych działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z uzupełniającą zabudową usługową zarówno w parterze jak (w strefach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i osi kompozycyjnych) oraz obiektach wolnostojących.

Obecnie wg Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia obszar ten jest dysharmoniczny, przeznaczony do transformacji, przy czym z uwagi na bliskość dobrze rozwiniętej infrastruktury transportu publicznego, usługowej oraz zielonych terenów rekreacji idealnie nadaje się pod obszar zabudowy mieszkaniowej wraz ze zintegrowaną z nim funkcją usług o charakterze centrotwórczym. Potwierdzeniem zasadności wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej w tym obszarze jest Uchwała z dnia 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. Uchwała została podjęta w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Obszar objęty niniejszym wnioskiem pełni zatem funkcję łącznika pomiędzy obszarem objętym wyżej wskazanej uchwały Rady Miejskiej Wrocławia dopuszczającej zabudowę o stosunkowo wysokiej intensywności oraz wysokości zabudowy od 3 do 14 kondygnacji (do 55m) a osiedlem domów jednorodzinnych na północ od ul. Kwidzyńskiej.

Uwzględniając takie uwarunkowania urbanistyczne a także parametry zabudowy dopuszczone w aktualnie obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego nr 651 za zasadne jest potraktowanie tego obszaru, jako obszar przejściowy pod względem kształtowania parametrów urbanistycznych i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości maksymalnej do 25 m, czyli takiej, jakie dopuszcza obecne Studium. Przy czym nie przewiduje się dominant dla lokalnego zwiększenia wysokości zabudowy.

Biorąc powyższe pod uwagę wskazaną we wniosku funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozostałe parametry urbanistyczne, komplementarne z wysokością i powierzchnią obszaru opracowania, o jakie wnosi wnioskodawca to:

- Powierzchnia zabudowy na wskazanym obszarze maksymalna = 50%
- Powierzchnia biologicznie czynna minimalna = 25%
- Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny = 4
- Wskaźnik intensywności zabudowy ustalany jako suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych.

W części objętej niniejszym wnioskiem, pomiędzy zakładaną osią kompozycyjną a ulicą Kwidzyńską proponuje się przekształcenie obszaru obecnej aktywności gospodarczej oraz usług w spójny, wysokiej jakości architektonicznej zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi oraz wolnostojącymi skupionymi wzdłuż obu ciągów komunikacyjnych biegnących w układzie wschód-zachód. Zabudowa ta winna mieć charakter średnio intensywnej, średniowysokiej o ponadprzeciętnych walorach estetycznych. Zabudowa o takim charakterze stanowić będzie strefę stopniowego zwiększania wysokości zabudowy w stronę południowo zachodnią. Tym samym wygradzałaby skutecznie, w sposób zrównoważony, obszar rewitalizowany od istniejącej, ekstensywnej zabudowy osiedla Kowale, w większości o charakterze jednorodzinnym podkreślając funkcję, jaką pełni obecnie ul. Kwidzyńska wygradzając osiedle od terenów aktywności gospodarczej.

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	6/19, AM22, Obręb Kowale 6/20, AM22, Obręb Kowale 6/21, AM22, Obręb Kowale 6/22, AM22, Obręb Kowale 6/24, AM22, Obręb Kowale 6/26, AM22, Obręb Kowale 6/27, AM22, Obręb Kowale 6/28, AM22, Obręb Kowale 6/45, AM22, Obręb Kowale 6/46, AM22, Obręb Kowale 6/47, AM22, Obręb Kowale 6/50, AM22, Obręb Kowale 6/51, AM22, Obręb Kowale 6/52, AM22, Obręb Kowale 6/53, AM22, Obręb Kowale 6/56, AM22, Obręb Kowale 6/57, AM22, Obręb Kowale 6/64, AM22, Obręb Kowale 6/65, AM22,	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 współczynnik intensywności zabudowy I=4,0

		Obręb Kowale 6/66, AM22, Obręb Kowale 6/67, AM22, Obręb Kowale		

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	6/20, AM22, Obręb Kowale 6/21, AM22, Obręb Kowale 6/22, AM22, Obręb Kowale 6/24, AM22, Obręb Kowale 6/26, AM22, Obręb Kowale 6/28, AM22, Obręb Kowale 6/45, AM22, Obręb Kowale 6/47, AM22, Obręb Kowale 6/50, AM22, Obręb Kowale 6/51, AM22, Obręb Kowale 6/53, AM22, Obręb Kowale 6/56, AM22, Obręb Kowale 6/57, AM22, Obręb Kowale 6/64, AM22,	tak	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej.	50%	25m	25%

		Obręb Kowale 6/66, AM22, Obręb Kowale 6/19, AM22, Obręb Kowale 6/27, AM22, Obręb Kowale 6/46, AM22, Obręb Kowale 6/52, AM22, Obręb Kowale 6/65, AM22, Obręb Kowale 6/67, AM22, Obręb Kowale					

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
Podpis: ..... Komplementariusz ..... tel.: 71 367 40 41, mail: sekretariat@hcs.pl Data: 22.07.2024
NIP 899-10-56-625, REGON 931588188

[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.

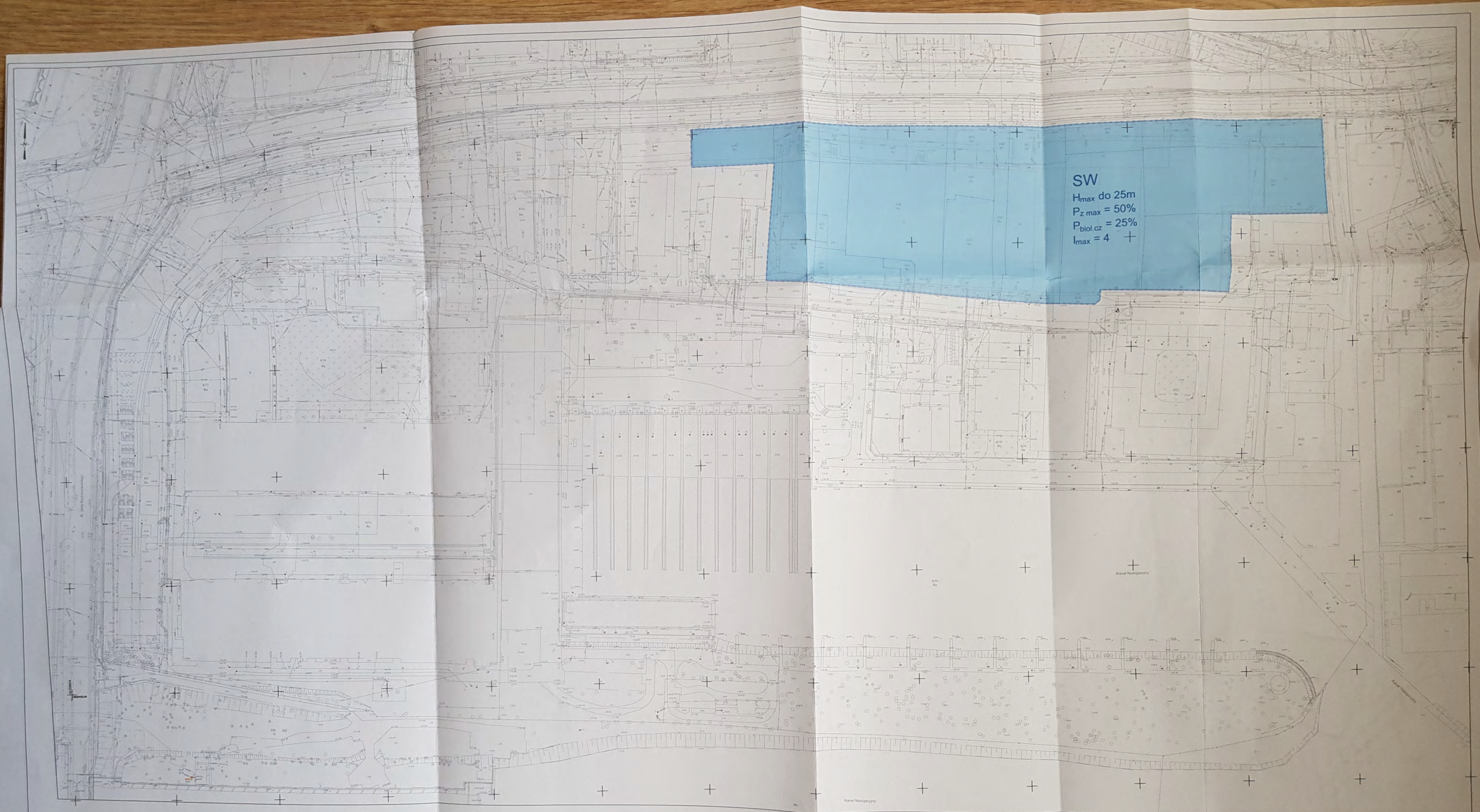
Z Inspektorem można kontaktować się w następujący sposób:

- 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
$P_{z\ max}$ = 50%	-	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

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