3944

PP/4436388

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. 23-07-2024
L.dz. ..... podpis .....

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: **K.S. NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O** .Kraj: Polska Województwo: DOLNOŚLĄSKIE Powiat: WROCŁAWSKI Gmina: WROCŁAW Ulica: **MUCHOBORSKA** Nr domu: **6.** Nr lokalu:----- Miejscowość: **WROCŁAW** Kod pocztowy: **54-424** E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

[redacted]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Polska Województwo: .....dolnośląskie..... Powiat: .....wrocławski..... Gmina: .....Wrocław..... Ulica: .....Muchoborska..... Nr domu: ...6..... Nr lokalu: ..... Miejscowość: .....Wrocław..... Kod pocztowy: .....54-424...

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]: **WNIOSKUJĘ O PRZEZNACZENIE DZIAŁEK POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW) ORAZ PROSZĘ O UWZGLĘDNIENIE SZCZEGÓŁÓW ZAPISÓW W PUNKTACH 7.2 I 7.3**

Jako uzasadnienie wniosku wskazujemy ,że
a) obowiązujące Studium dla obszaru jednostki urbanistycznej Gądów Usługowy-(A13) ,do której należy wnioskowany teren ustala :
- przeznaczenie terenu : obszar przemysłowy w tym ;(AG- obszry przemysłowe 65,5%, U-obszary usługowe 34,5%
- wskaźnik maksymalnej wartości wysokości zabudowy : płaszcz wysokościowy (W1) - .25 m do 55m na zasadach określonych dla strefy podwyższenia wysokości
- wskaźnik maksymalnej wartości powierzchni zabudowy (P17) (dla zabud. wielorodzinnej) -.nie ustalono (pozostałe dopuszczone klasy) -wg. mpzp
- wskaźnik minimalnej wartości powierzchni biologicznie czynnej (B8) (mieszkalnictwo) - nie ustalono (pozostałe dopuszczone klasy) -15%

b) obowiązujący MPZP (uchwała nr LXIII/1544/18) dla wnioskowanego terenu (4AG-U)ustala :
- wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;

UWAGA! plan dopuszcza dla sąsiadujących terenów o tym samym przeznaczeniu wysokość max. 55m -na zasadzie dominant
- udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0 przy czym nie może być większa niż 5,6

W naszej opinii , w ramach ustaleń Planu ogólnego ,zaproponowane przez nas we wniosku parametryczne wskaźniki dotyczące terenu mieszczą sie w większości w ustaleniach obecnego prawa miejscowego oraz strategicznych parametrów przyjętych w obowiązującym Studium .
W zakresie maksymalnej wartości wysokości zabudowy, wnioskujemy o zdecydowaną zmianę proporcji tych parametrów w odniesieniu do dopuszczonej maksymalnej wartości przyjętego wskaźnika intensywności zabudowy 5,6. - jako wskaźnika ekonomicznego wykorzystania potencjału walorów lokalizacyjnych i infrastrukturalnych terenu objętego wnioskiem . W tym zakresie wskazujemy również na ustalone przez MPZP dopuszczalne wysokości 55m w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego wnioskiem .
W zakresie wnioskowanej strefy planistycznej uznajemy nasz wniosek jako :
- konieczną zmianę obecnego przeznaczenia terenu (funkcja biurowa), która przy zapaści rynku inwestycyjnego powierzchni biurowych wymaga pilnej rewitalizacji w oparciu o dopuszczenie funkcji mieszkaniowej . Przeznaczenie o cechach mieszanych i jednocześnie nie konfliktowych daje ,przy niestabilnej sytuacji ekonomicznej ,gwarancję wykorzystania terenu i rozwoju adekwatnie do jego istniejącego potencjału infrastrukturalnego , w tym : dostępu do nie-emisyjnych źródeł energii , pełnej infrastruktury drogowej oraz pobliskiej stacji kolejowej (Wrocław -Muchobór). Za taki czynnik pobudzający możliwy rozwój terenu uznajemy przeznaczenie terenu w formie stref planistycznych wzajemnie sie uzupełniających, tzn : Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem strefy usług
(patrz. **WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO (część graficzna) - Załącznik 1,2)**

(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. 3/11 , 3/25 ,AR_ 6, obręb Muchobór Mały	☒tak ☐ nie	**SW-SU** - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem strefy usług Intensywność zabudowy - może być równa lub większa od 0 przy czym nie może być większa **niż 5,6**

7.2. (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. 3/11 , 3/25 ,AR_ 6, obręb Muchobór Mały	☒tak ☐ nie	**SW-SU** - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem strefy usług	**70%**	**55 m**	**15%**

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.

☒(Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]

1. WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO (część graficzna) - Załącznik 1,2

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.

PREZES ZARZĄDU
Joanna Rossiger-Przebińska

Podpis: ..... Data: **23lipca 2024**

"K.S. NIERUCHOMOŚCI"
Spółka z o.o.
54-424 Wrocław, ul. Muchoborska 6
Regon: 930329875

---

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.

[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

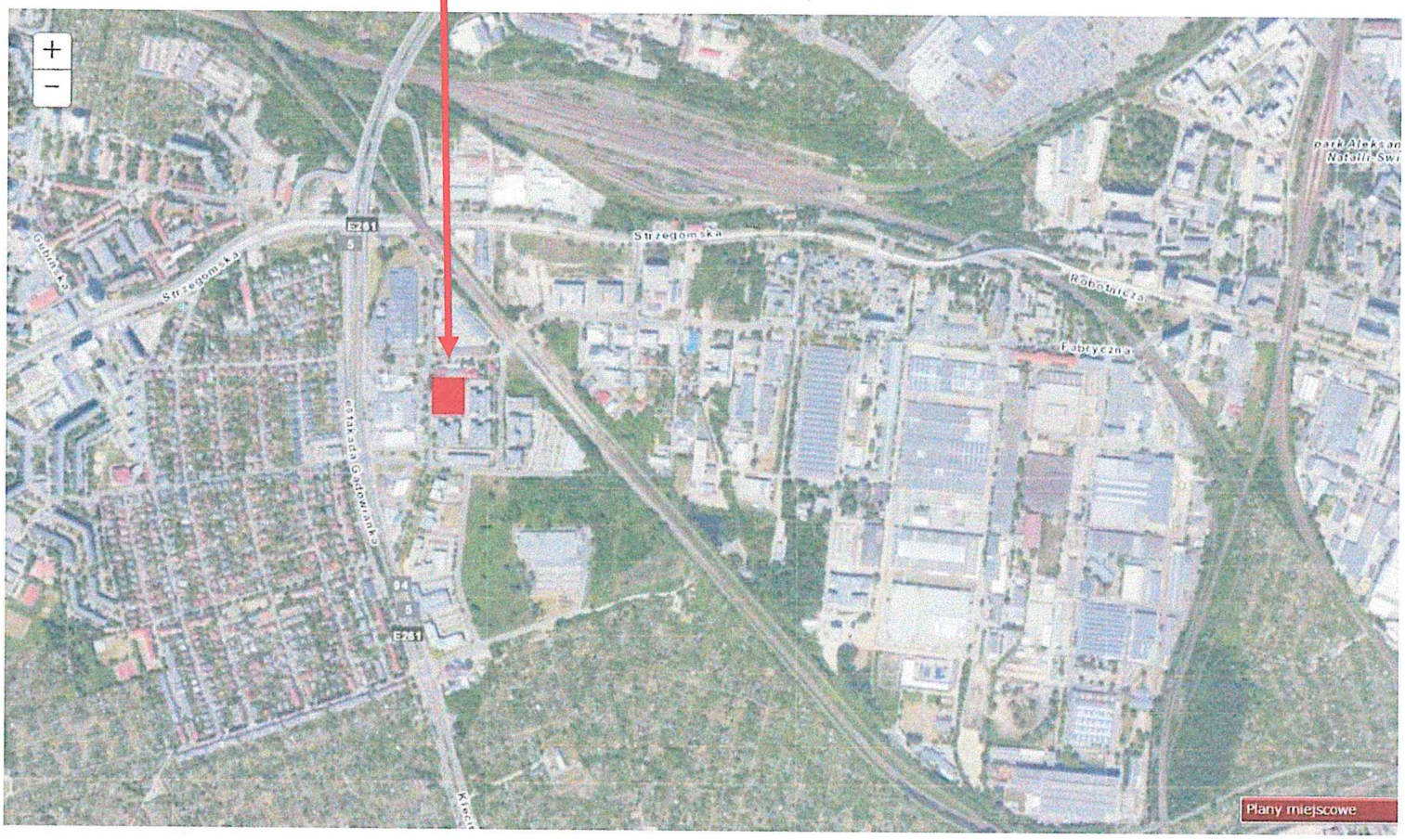
Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

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)

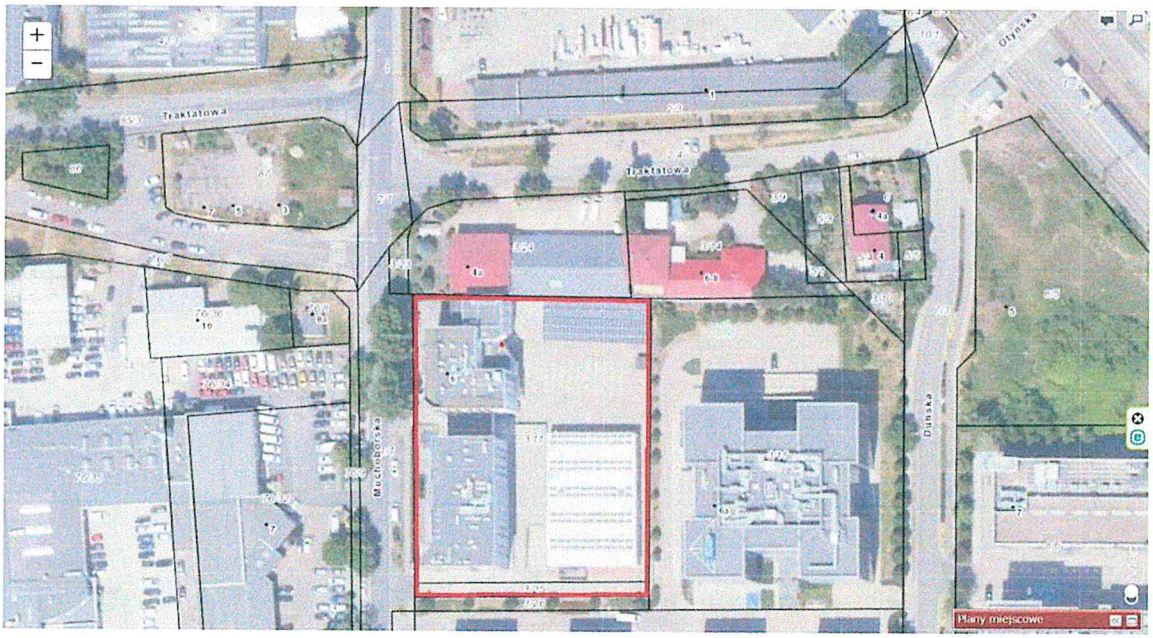
Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

LOKALIZACJA : Wrocław , ul.Muchoborska , dz. 3/11 , 3/25 ,AR _6, obręb Muchobór Mały

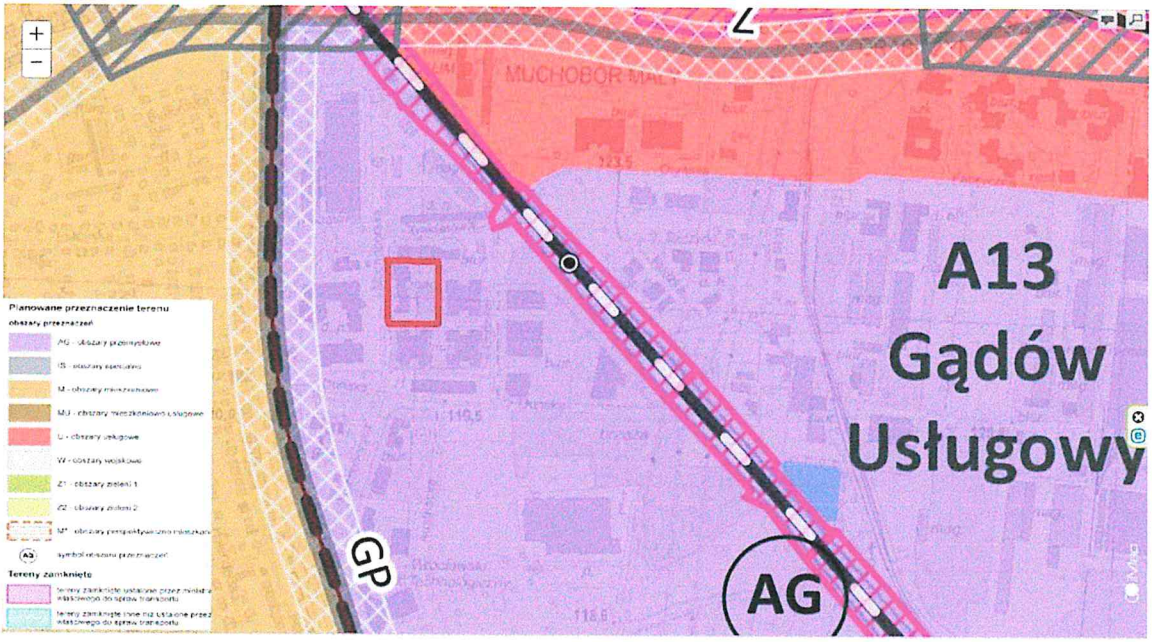




SYTUACJA

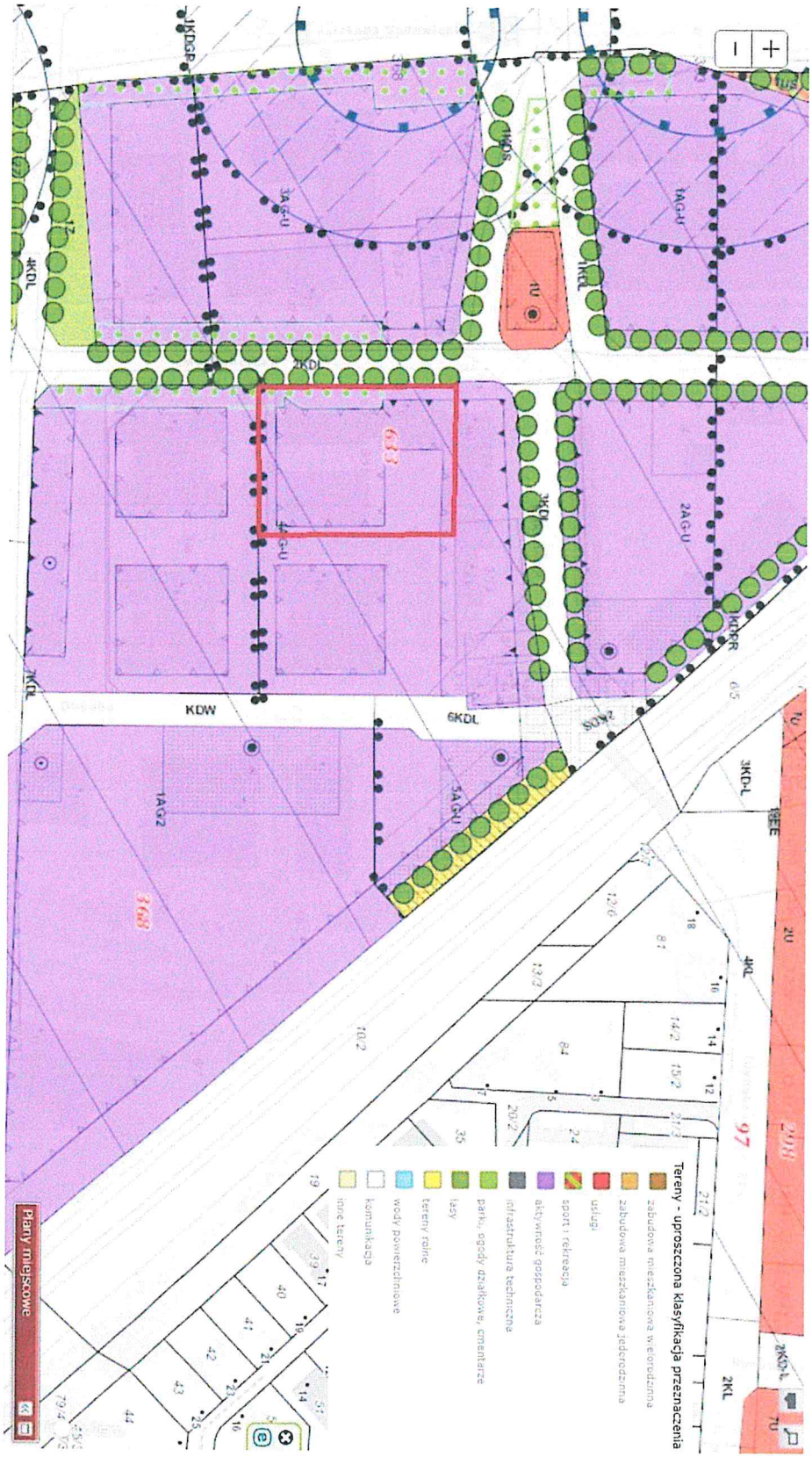


STUDIUM



planowane przeznaczenie terenu : AG - obszary przemysłowe

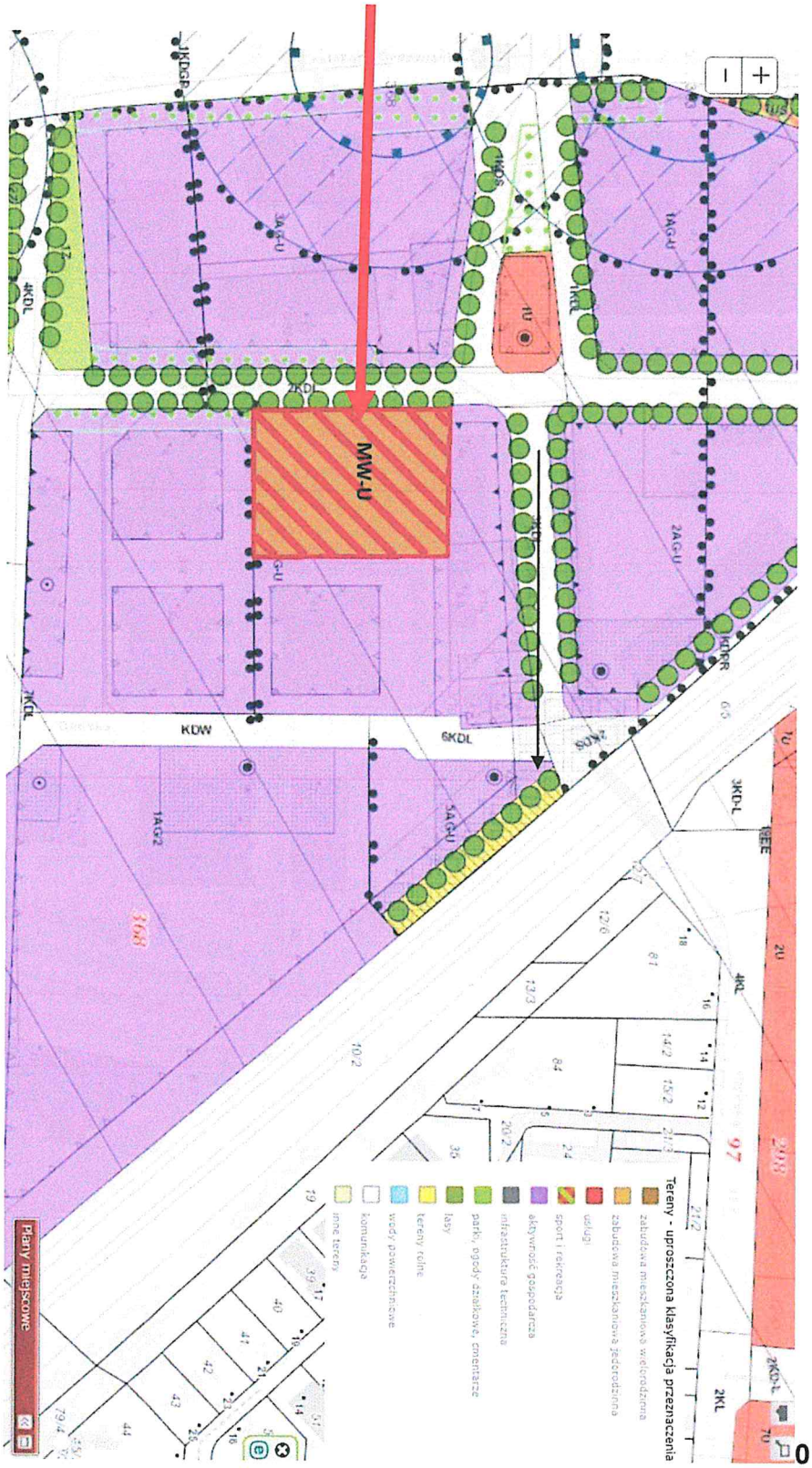
MPZP - uchwała nr LXIII/1544/18


Plany miejscowe
Tereny - uproszczona klasyfikacja przeznaczenia
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
usługi
sport i rekreacja
aktywność gospodarcza
infrastruktura techniczna
parki, ogrody działkowe, cmentarze
lasy
tereny rolne
wody powierzchniowe
komunikacja
inne tereny
KDW
6KDL
KDGP
KDGP
KDGP

WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO (część graficzna) - Załącznik 1

Wrocław , ul.Muchoborska , dz. 3/11 , 3/25 ,AR_ 6, obręb Muchobór Mały

<u>wnioskowana strefa planistyczna - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem strefy usługowej - (SW-SU wg.planu ogolnego) ,(MW-U wg. MPZP)</u>

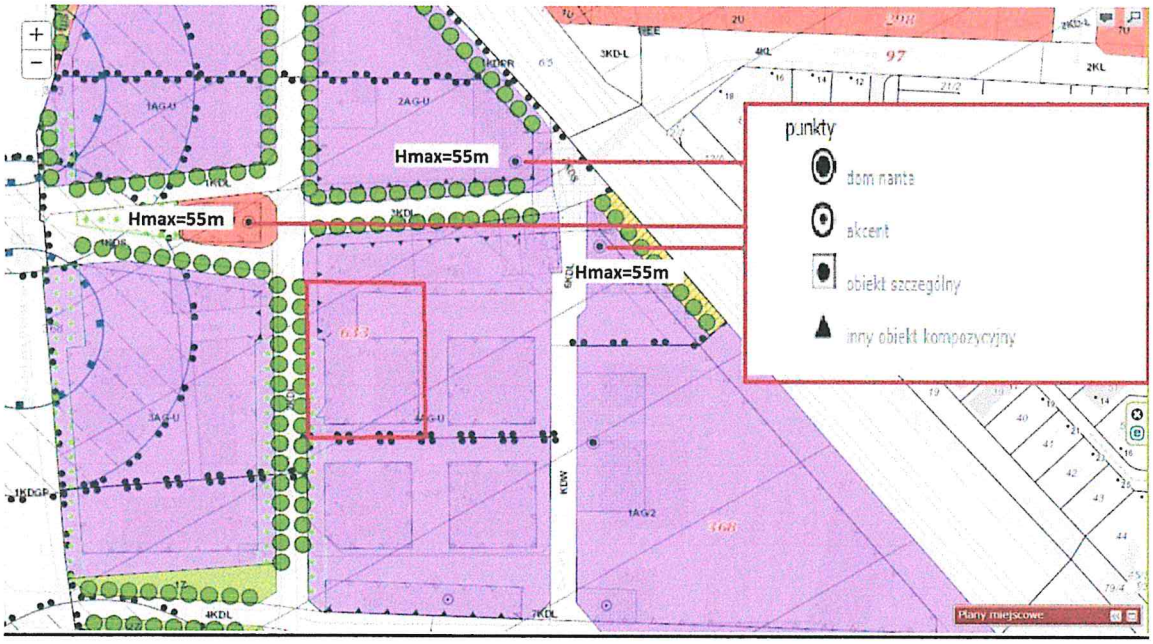


0

WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO (część graficzna) - Załącznik 2

Wrocław , ul.Muchoborska , dz. 3/11 , 3/25 ,AR_ 6, obręb Muchobór Mały

MPZP- uchwała nr LXIII/1544/18 (max. wysokość zabudowy - 55 m)



wnioskowana max. wysokość zabudowy - 55 m

