4138

PP/4430486

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. 24-07-2024
L.dz. 279160 podpis

4. DANE SKŁADAJACEGO PISMO[4)]

[redacted]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJACEGO 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: .....

[redacted]

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)]: .....

[redacted]

TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)]

Proszę o uwzględnienie wniosku opisanego w pkt 7.2 i 7.3.

[redacted] działki nr 3/9 AM 26 [redacted] informuję, że obecnie przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest w planie miejscowym Uchwała nr XXXIV/1148/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21.05.2009 w części pod poszerzenie pasa drogowego 3KDL a w części pod 1U/2 usługi w tym hotele oraz zieleń izolacyjna 4ZP/2.

Należy zaznaczyć że przedmiotowa nieruchomości ma powierzchnie 5424 m2 . Zgodnie z załączoną analiza zainwestowania przedmiotowy budynek zgodnie z obecnym planem miejscowym ma w części wysokość 20 metrów a w części 25 metrów. W związku z powyższym uprzejmie proszę o wyrównanie wysokości w całości budynku do 25 metrów oraz o możliwość zmiany planu na teren mieszkaniowy wielorodzinny i teren usług. Swoją prośbę uzasadniam faktem, ze na terenie obecnego nowego portu lotniczego rozpoczęta została budowa hotelu Hampton by Hilton, gdzie do 2025 roku ma być oddane ok 120 pokoi a docelowo ma mieć ok 350 pokoi. Należy zwrócić uwagę na fakt, ze w bliskiej odległości przy ul Granicznej są jeszcze dwa hotele 4*.

Lokalizacja przedmiotowej działki jest strategiczna i bardzo atrakcyjna. Stąd też proszę o możliwość zmiany przeznaczenia terenu na: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i teren usług, w celu możliwości pozyskania potencjalnego inwestora na przedmiotowy teren. Informuję również że złożono wniosek do Gminy Wrocław w celu zakupu działki sąsiedniej nr 1/16 o powierzchni 1717 m2 w celu zwiększenia powierzchni terenu, a zarazem rezygnacji z konieczności budowy dwu kondygnacyjnego parkingu podziemnego co jest nieefektywne i jak na przykładzie stacji kolejowej wybudowanej pod lotniskiem z pewnością będzie zalany wodami gruntowymi.

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	026401_1.0030.AR_26.3/9	☒ tak ☐ nie	Określenie strefy planistycznej symbolem SW -teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i SU – teren usług składam wniosek o ustalenie nadziemnej intensywności do 2.8 dla SU i SW

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	026401_1.0030.AR_26.3/9	☒ tak ☐ nie	SW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. SU -teren usług	40	25	30

[redacted]

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. [redacted]
2. analiza możliwości zabudowy apartamentowej,
3. wizualizacja
4. pismo UM W-w w sprawie dokupienia działki 1/16

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: 24.07.2024 r.

[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.

[redacted]

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).



ANALIZA ZAINWESTOWANIA

ZABUDOWA HOTELOWA Z USŁUGAMI NA PARTERZE

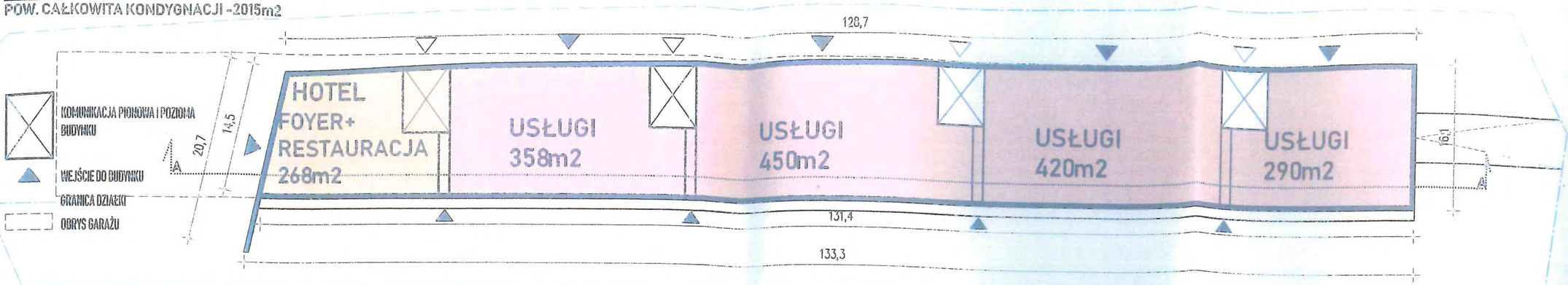
ul.Graniczna we Wrocławiu, dz. nr3/9, AM 26 Obręb Jerzmanowo

PROJEKTANT:

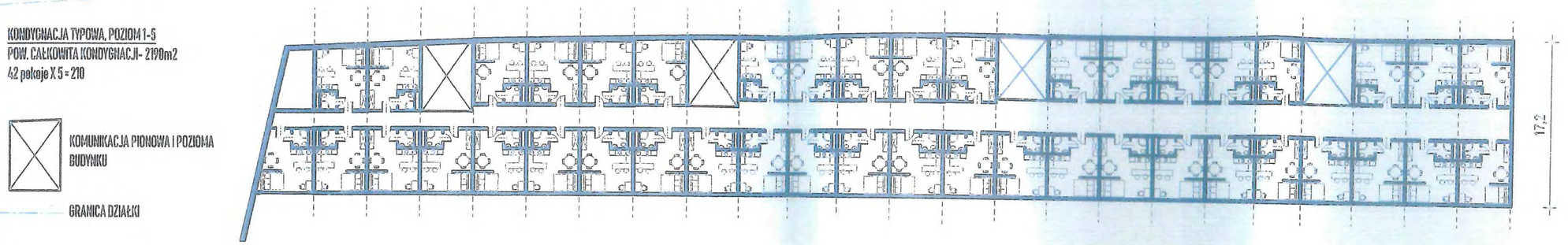
[redacted]

MARZEC 2019

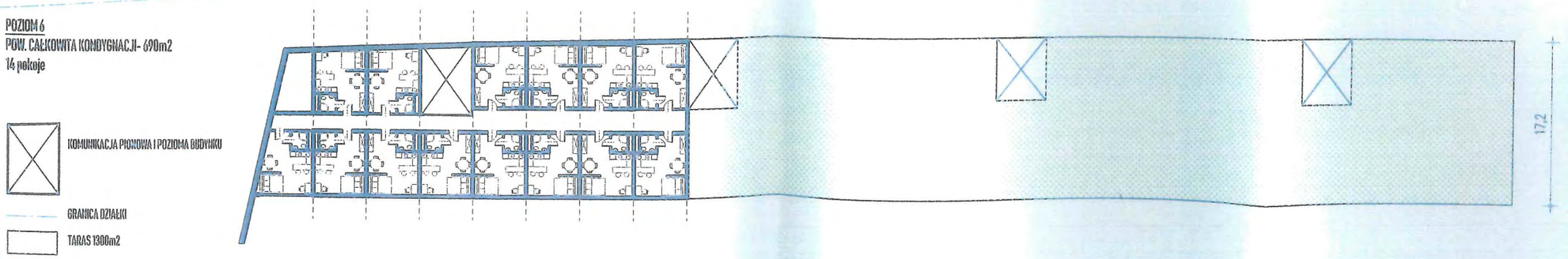
PARTER
POW. CAŁKOWITA KONDYGNACJI - 2015m2



KONDYGNACJA TYPOWA, POZIOM 1-5
POW. CAŁKOWITA KONDYGNACJI- 2198m2
42 pokoje X 5 = 210



POZIOM 6
POW. CAŁKOWITA KONDYGNACJI- 690m2
14 pokoje

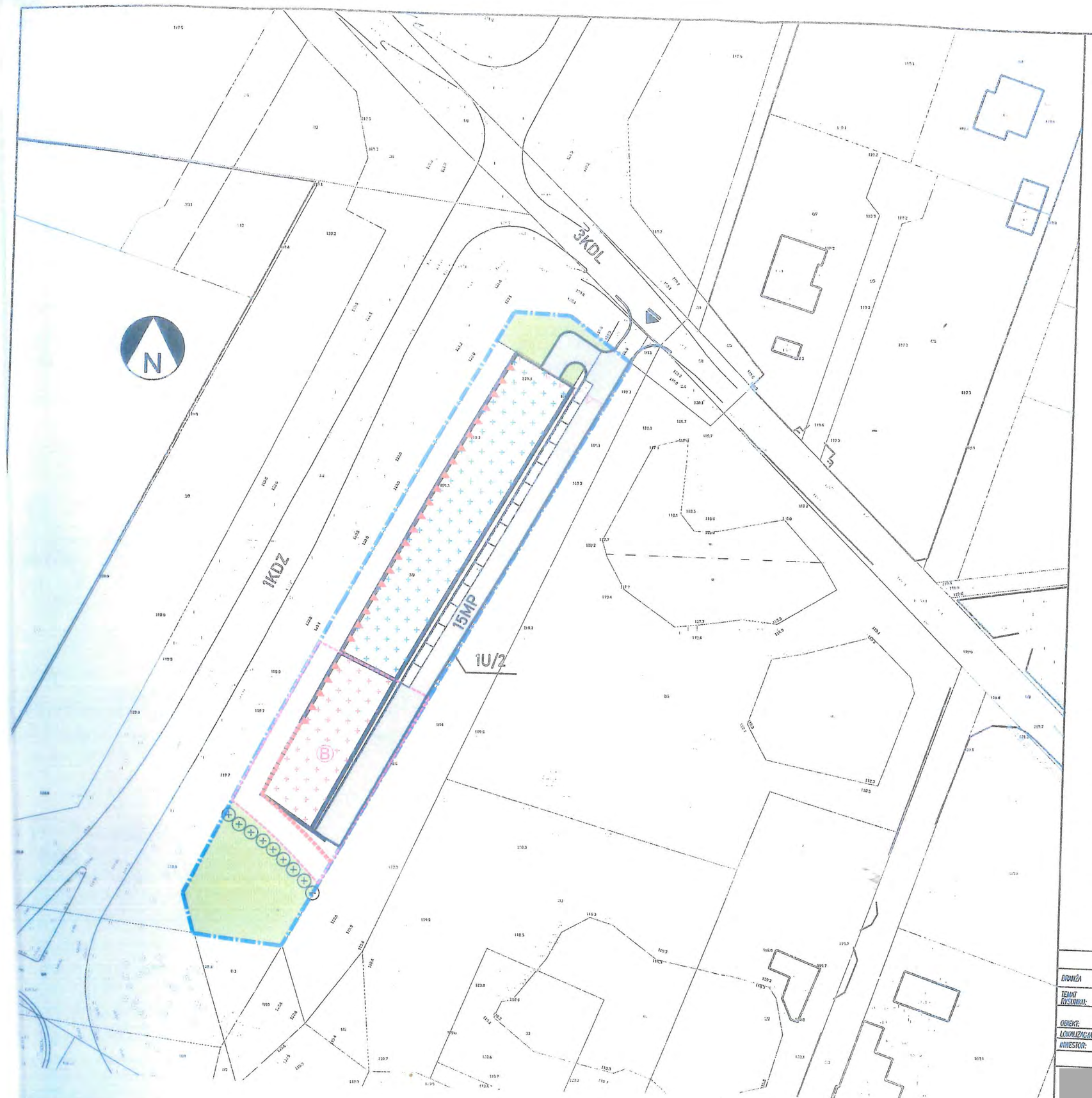


ZAPOTRZEBOWANIE NA MIEJSCA POSTOJOWE = 182MP

Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
dla hoteli - 60 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych:
224 pokoje - 135MP
dla handlu detalicznego małopowierzchniowego 8 - 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.
1518m2 - 47MP

PODSUMOWANIE
224 POKOJE HOTELOWYCH
1pokój - 32,5m2
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA POKOJE HOTELOWYCH - 7280m2
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA CZĘŚCI HOTELOWEJ - 11365m2
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA LOKALI USŁUGOWYCH - 1518m2
(BEZ KOMUNIKACJI PIONOWEJ)
SUMA = 12883m2

ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH
W garażu - 184MP
Na parkingu - 15Mp
SUMA MP - 199mp



LEGENDA

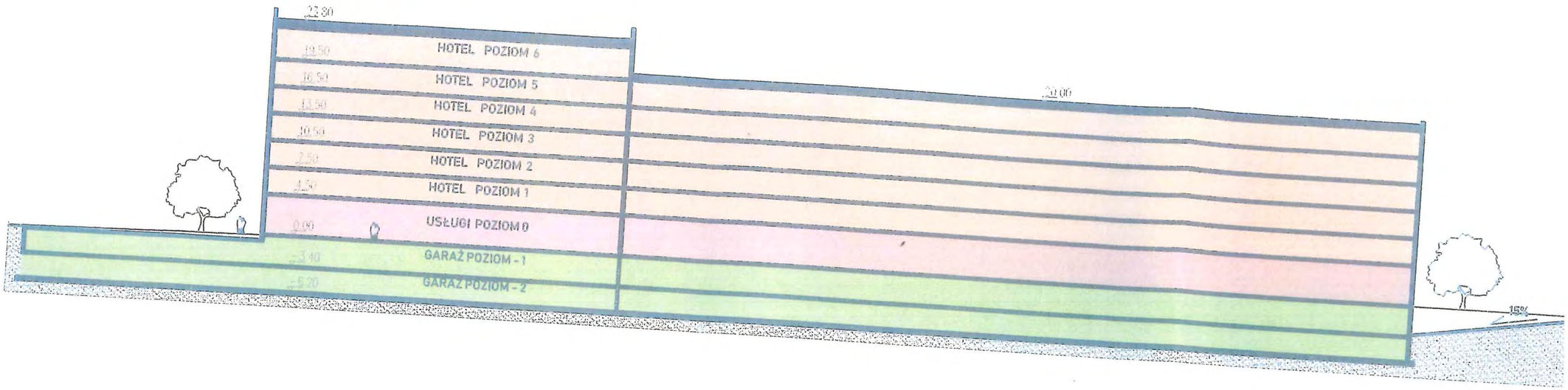
- GRANICA DZIAŁKI nr 3/9 AM 26 OBRĘB JERZMANOWO
- B — WYDZIELENIE WEWNĘTRZNE B
- OBOWIĄZUJĄCA CIĄGŁA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- PROJEKTOWANY BUDYNEK
- WYSOKOŚĆ BUDYNKU OD 20m DO 25m
- WYSOKOŚĆ BUDYNKU 20m
- SZPALER DRZEW
- WJAZD NA DZIAŁKE
- CIĄG PIESZO-JEZDNY
- KOMUNIKACJA PIESZA
- MIEJSCE POSTOJOWE

BILANS TERENU

OBSZAR OPRACOWANIA	- 5424m2 - 100%	
OBSZAR ZABUDOWY	- 2070m2 - 38%	
TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY - 1065m2 (min 15%)		-20%
TEREN UTWARDZONY	-2289m2	- 42%

1. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych, której zakres ochrony obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.
2. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie z terenów przyległych ulic lokalnych i dojazdowych.
3. Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
   dla hoteli – 60 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
   dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego – 50 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
   dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
   dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U/2 ustala się następuj przeznaczenie:
   hotele – nie dopuszcza się pensjonatów;
5. W wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem B, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
   a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
   b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 20 m;
6. Wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
7. Dopuszcza się cofnięcie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynku od obowiązujących ciągłych linii zabudowy na odległość nie większą niż 3 m;
8. Udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
9. Powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

	ANALIZA ZAINWESTOWANIA	MARZEC 2019
BRANŻA	ARCHITEKTURA	
TEMAT RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
OBIEKT:	ZABUDOWA HOTELOWA Z USŁUGAMI NA PARTERZE	
LOKALIZACJA:	ul.Graniczna we Wrocławiu, dz. nr3/9, AM 26 Obreb Jerzmanowo	
INWESTOR:	–	
	imię i nazwisko	uprawnienia i specjalność podpis



ANALIZA ZAINWESTOWANIA

ARCHITEKTURA

MARZEC 2019

RZUT GARAŻU I PRZEKRÓJ A–A

ZABUDOWA HOTELOWA Z USŁUGAMI NA PARTERZE

ul Graniczna we Wrocławiu, dz. nr 3/9, AM 26 Obręb Jerzmanów

[redacted]


HOTEL