PP/4430438

4236

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. 25-07-2024
L.dz. ..... podpis 278421

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa:. KEA Kraj: Polska Województwo: dolnośląskie Powiat: wrocławski Gmina: Wrocław Ulica: Osobowicka Nr domu: 89. Nr lokalu:----- Miejscowość: Wrocław Kod pocztowy: 51-008 E-mail (w

[redacted]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

[redacted]

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)]: .....

[redacted]

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 Osobowice-(B-3) ,do której należy wnioskowany teren ustala :*
*- przeznaczenie terenu : obszar mieszkaniowy w tym ;(**tereny miezkaniowo usługowe 4,3%)***
*- wskaźnik maksymalnej wartości wysokości zabudowy : płaszcz wysokościowy: (W5) - **12 m***
*- wskaźnik maksymalnej wartości powierzchni zabudowy (P10) :(pozostałe dopuszczone klasy) **-wg. mpzp***
*- wskaźnik minimalnej wartości powierzchni biologicznie czynnej (B3) : (pozostałe dopuszczone klasy) **-20%***

***b)** obowiązujący MPZP (uchwała nr XLVII/3031/06) dla wnioskowanego terenu ustala :*
*- maksymalna wysokość zabudowy : zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wyrskości powyżej j**18m** mierzonej od poziomu terenu , liczba kondygnacji nadziemych nie większa niż dwie*
*- maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej : **nie ustala***
- przeznaczenie conajmnie 60%powierzchni działki budowlanej na zieleń
*- wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż **1.2***
UWAGA! plan dopuszcza dla graniczącego terenu (24U)- o tożsamej wnioskowanej strefie planistycznej (SU - wg. Planu ogólnego ,U -wg.MPZP ,rozumiane jako drukarnia z introligatornią i magazynami) następujace parametry -standardy urbanistyczne :
*- maksymalna wysokość zabudowy : zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wyrskości powyżej j**18m** mierzonej od poziomu terenu*
*- maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej : **nie ustala***
*- przeznaczenie conajmnie **30%**powierzchni działki budowlanej na zieleń*
*- wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż **1.2***

W naszej opinii , w ramach ustaleń Planu ogólnego ,zaproponowane przez nas we wniosku parametryczne wskaźniki - standardy urbanistyczne dotyczące wnioskowano terenu mieszczą sie w większości w ustaleniach obecnego prawa miejscowego oraz strategicznych parametrów przyjętych w obowiązującym Studium .
W zakresie wnioskowanej strefy planistycznej (SU) uznajemy nasz wniosek jako :
- konieczną zmianę obecnego przeznaczenia terenu (funkcja mieszkaniowa ekstensywna), na usługową ,która daje możliwości rozwoju funkcji usług drukarskich i poligraficznych naszej firmy i ekonomicznego konkurowania w ramach podnoszenia standardu usług , w tym rozszerzania niezbędnej powierzchni dla parku maszynowego przy jednoczesnym maksymalnym ograniczaniu uciążliwości dla otoczenia .
Zmiana przeznaczenia terenu wnioskowanego , będącego naszą własnością ,daje gwarancję wykorzystania terenu i rozwoju adekwatnie do jego istniejącego potencjału infrastrukturalnego , w tym : dostępu do pełnej istniejącej infrastruktury drogowej i medialnej .
Za taki czynnik pobudzający możliwy rozwój terenu uznajemy przeznaczenie terenu w formie strefy planistycznej usługowej (SU)
W tym zakresie wnosimy również likwidację drogi wewnętrznej (2KDW-wg.MPZP) jako zbędnej wobec zakresu wnioskowanego przekształcenia strefy planistycznej .
*(patrz. **WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO (część graficzna) - Załącznik 1)***

(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._ 4/5,4/8,6/3, 6/5,6/6,7/9,7/12, 45, 7/8-część, 7/11-cześć AR_ 22, obręb Osobowice*	tak ☒nie	***SU** - strefa usługowa* *Wskaźnik Intensywności zabudowy - **1,2***

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._ 4/5,4/8,6/3, 6/5,6/6,7/9,7/12,45, 7/8-część, 7/11-cześć AR_ 22, obręb Osobowice*	tak ☒nie	*SU - Strefa usługowa*	70%	18 m	30%

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

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: PREZES ZARZĄDU Bogdan Baszak (S-01/17) Data: 23.07.2024

[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

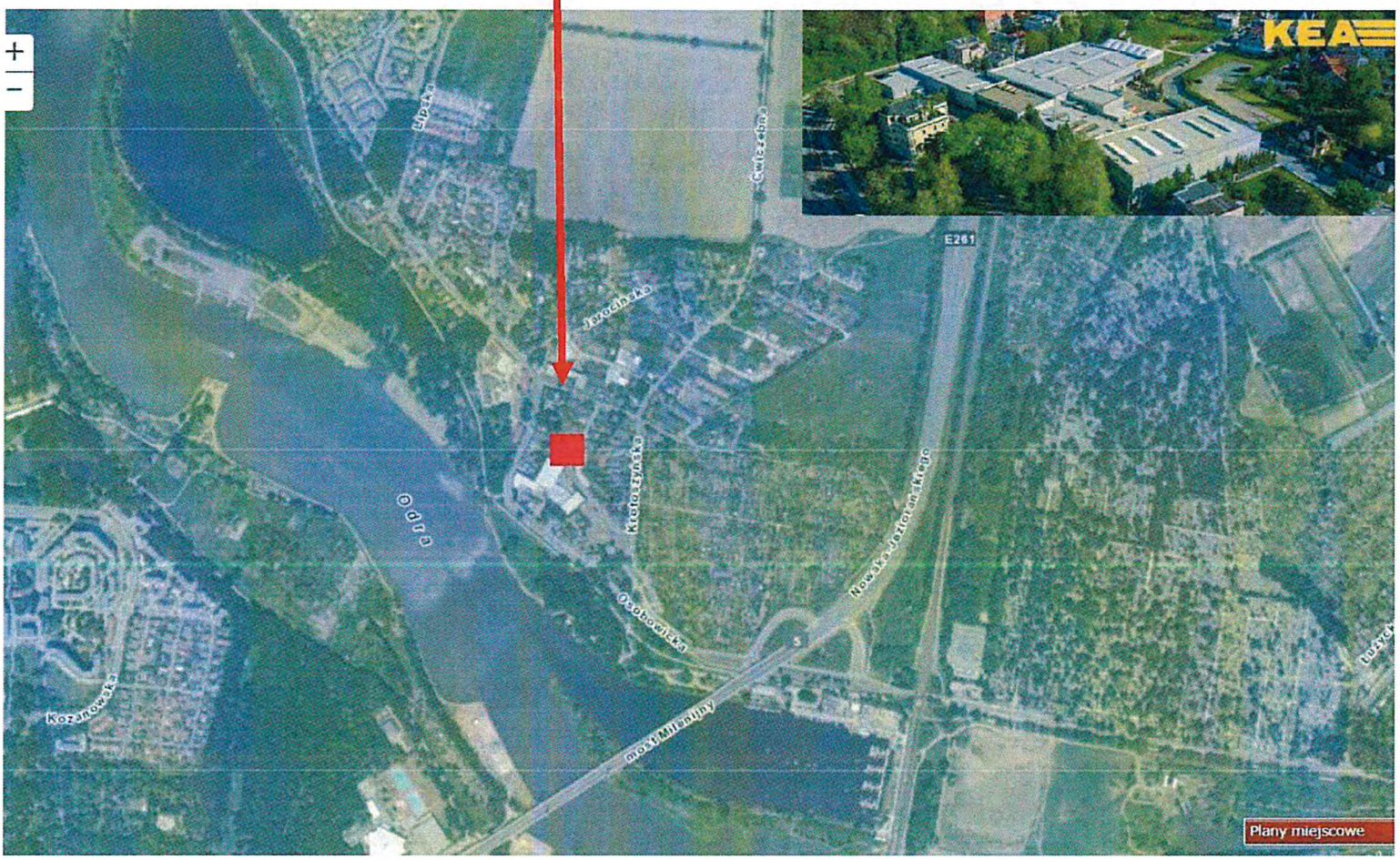
Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

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.

LOKALIZACJA : Wrocław , ul. Wieruszowska, dz. 4/5, 4/8, 6/3, 6/5, 6/6, 7/9, 7/12, 45, 7/8-część, 7/11-cześć, AR _22 obręb Osobowice

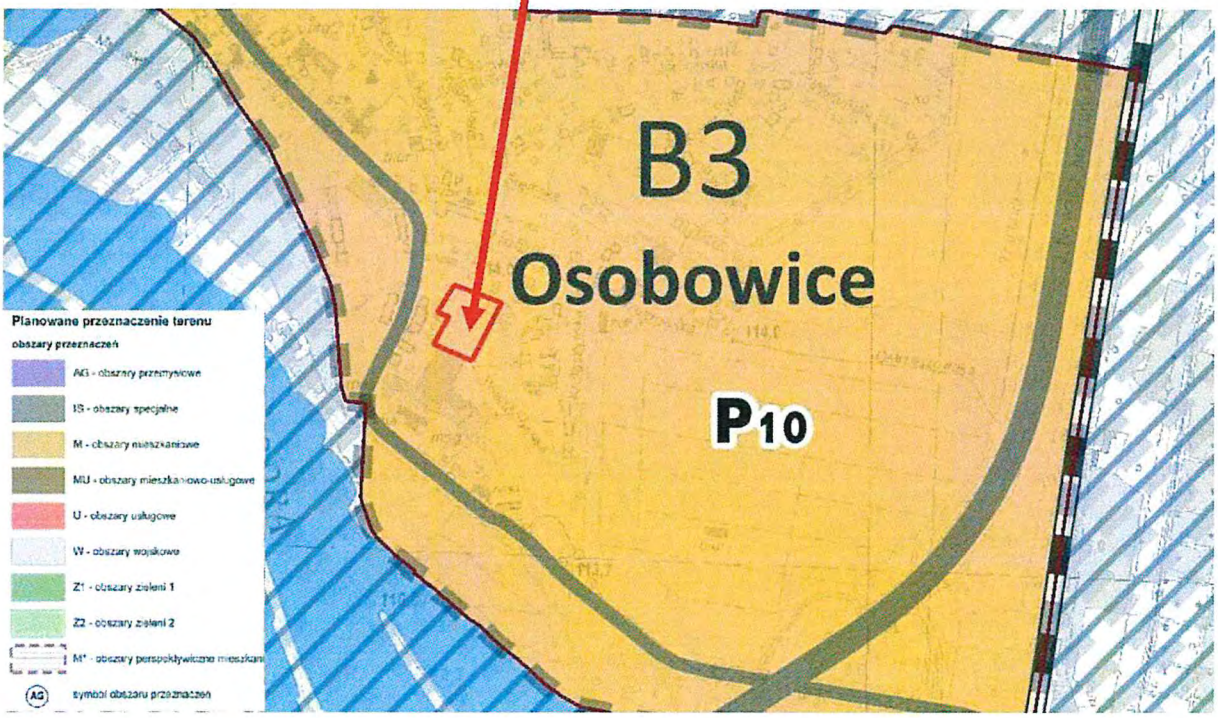




SYTUACJA



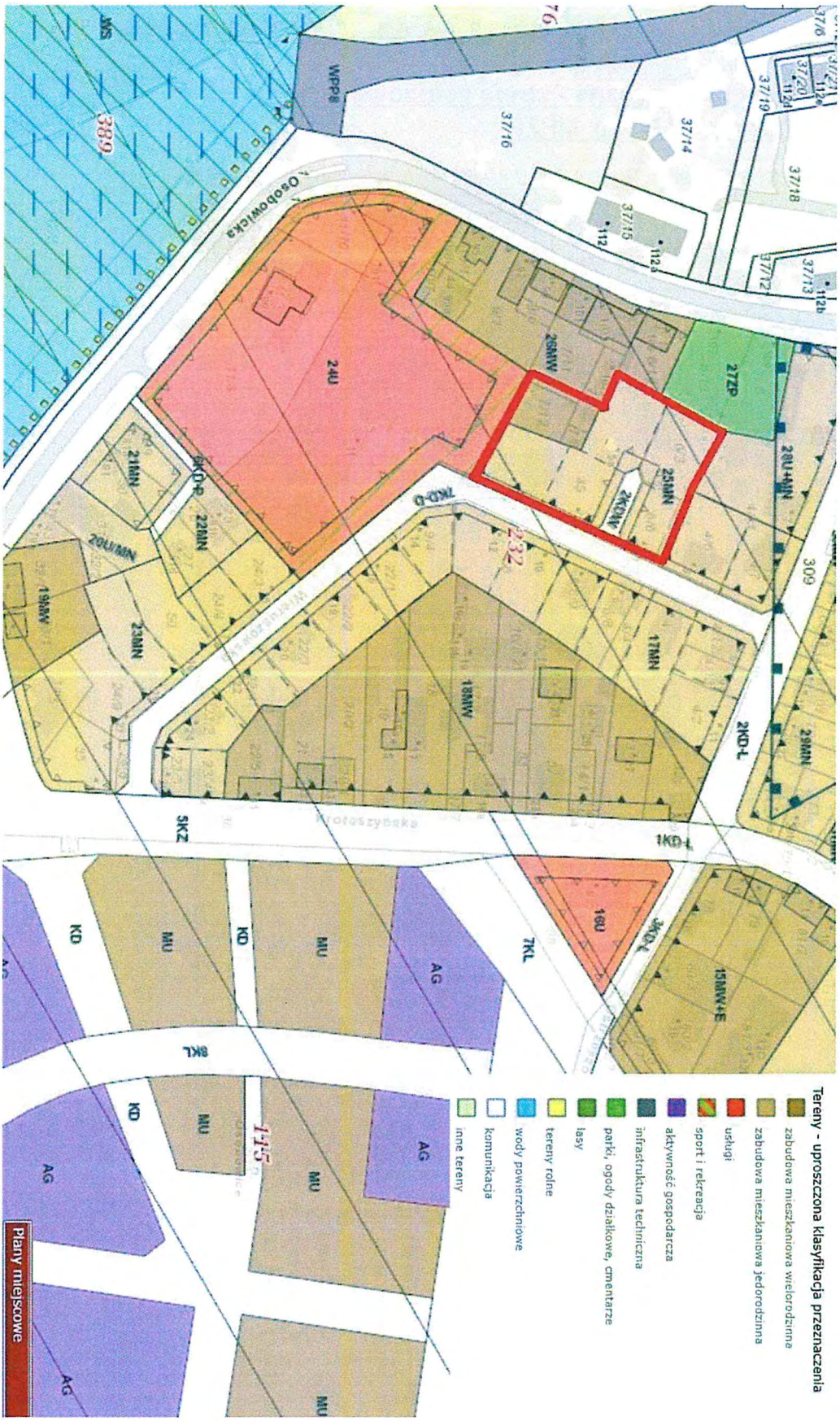
STUDIUM



planowane przeznaczenie terenu : M - obszary mieszkaniowe

klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące) , usługi powszechne 1 (uzupełniające) , usługi powszechne2 (uzupełniające) , nauka (uzupełniające) , infrastruktura (uzupełniające) , zieleń (uzupełniające)

MPZP - uchwała nr XLVII/3031/06



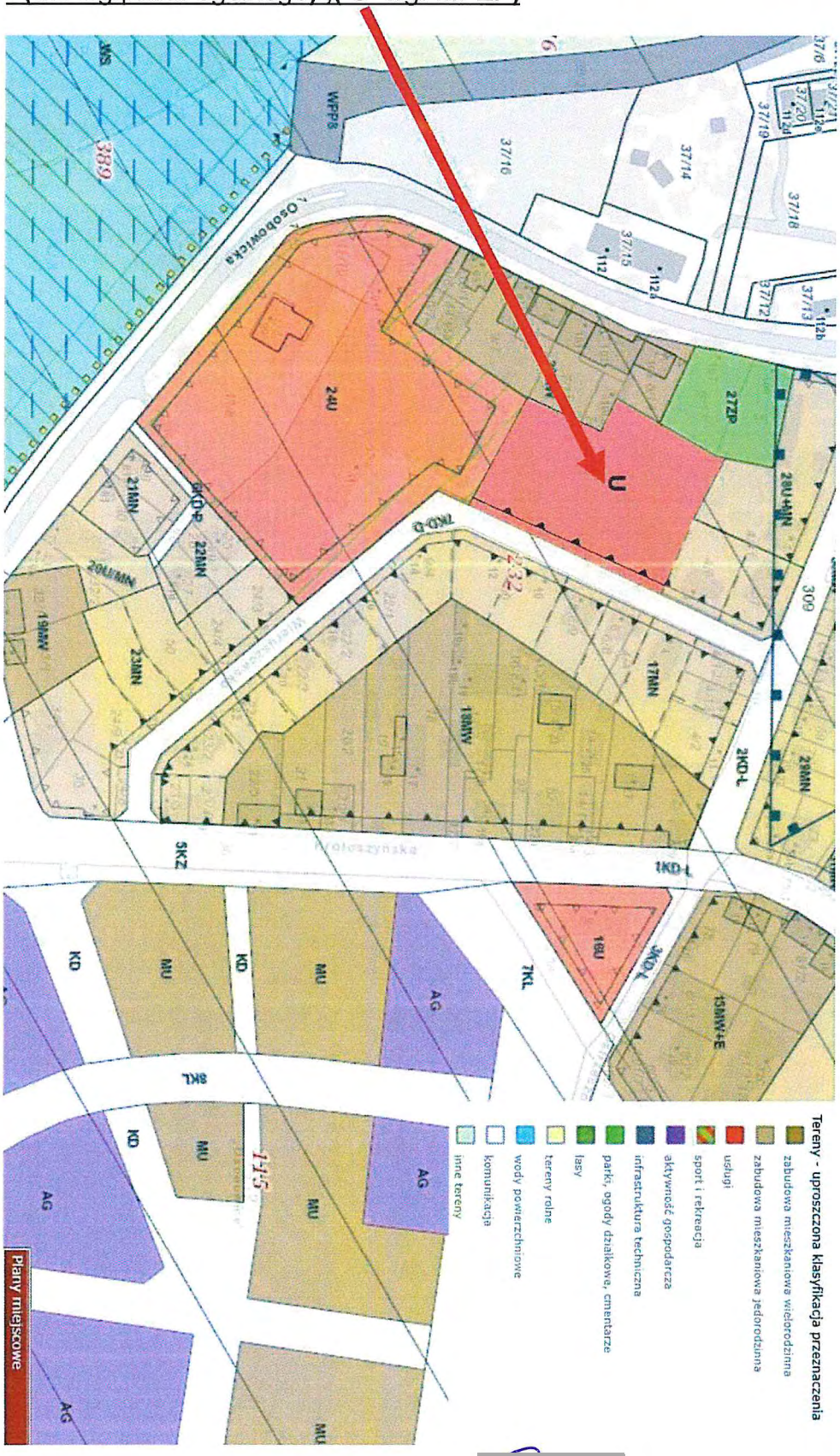
teren objęty wnioskiem planistycznym (plan ogólny miasta Wrocławia)

WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO (część graficzna) - Załącznik 1

Wrocław , ul.Wieruszowska, dz. dz. 4/5, 4/8, 6/3, 6/5, 6/6, 7/9, 7/12, 45, 7/8-część, 7/11-cześć, AR _22 obręb Osobowice

wnioskowana strefa planistyczna - strefa usługowa

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



ANALIZA WSKAZNIKÓW I POWIERZCHNI - KEA (wniosek do Planu Ogólnego)

Wrocław , ul.Wieruszowska , dz. 4/5, 4/8, 6/3, 6/5, 6/6, 7/9, 7/12, 45, 7/8-część, 7/11-cześć, AR 22 obręb Osobowice

	Studium	MPZP	MPZP U24	Plan ogólny (wnioskowany)	UWAGI do wniosku
Pow.działek do przekształcenia	5016m2	5016m2	5016m2	5016m2	
Przeznaczenie	**M**-obszar mieszkaniowy	**MN-** zbudowa mieszkaniowa jednorodzinna , usługi nieuciążliwe	**U -** (drukarnia z introligatornią i magazynami)	**SU -** strefa usługowa (rozumiana jako drukarnia z introligatornią i magazynami)	zmiana przeznaczenia
Pow.zabudowy	wg.MPZP	brak wskazań	brak wskazań	**wsk-70%** 3511m2	zgodnie z wnioskiem
Pow. b.czynna	**wsk-20%**	**wsk-60%**	**wsk-30%**	**wsk-30%** 1502m2	**zgodnie z obecnym stanem prawnym**
Max.wysokośc	**12m**	**18m**	**18m**	**18m**	**zgodnie z obecnym stanem prawnym**
Wsp.intens.zabudowy (nadziemnej) Wskaźnik intensywności zabudowy to stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku (powierzchnia całkowita budynku) do powierzchni działki terenu budowlanego	brak wskazań	**wsk-1.2 %** (dotyczy także kondygnacji podziemnych)	**wsk-1.2 %** (dotyczy także kondygnacji podziemnych)	**wsk-1.2 %** (dotyczy wyłącznie kondygnacji nadziemnych)	**zgodnie z obecnym stanem prawnym**
Pow.całkowita (P.C.) Powierzchnia całkowita budynku jest sumą powierzchni na wszystkich kondygnacjach nadziemnyh	brak wskazań			6019m2 (dotyczy wyłącznie kondygnacji nadziemnych)	**zgodnie z obecnym stanem prawnym**
Pow.uzytkowa 80% P.C.	brak wskazań			**4815m2** (dotyczy wyłącznie kondygnacji nadziemnych)	**zgodnie z obecnym stanem prawnym**