4594

PP/4466466

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 29-07-2024
L.dz. 284804 podpis

J. Rogc

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Wrocławia - Wydział Planowania Przestrzennego

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

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: "Geo, Mieszkanie i Dom" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj: Polska Województwo: Małopolskie
Powiat: Kraków Gmina: Kraków
Ulica: Bartosza Głowackiego Nr domu: 10 Nr lokalu:
Miejscowość: Kraków Kod pocztowy: 30-085
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): biuro@geogrupa.pl
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]:
4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?
☒ tak ☐ nie

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. Treść[6]) W odniesieniu do działek o numerach: 29/1, 51/1 obręb ewidencyjny 45 - Stabłowice, wnosimy o:
1. wyznaczenie na obszarze ww. działek strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
2. wyznaczenie na obszarze ww. działek strefy uzupełnienia zabudowy

Zgodnie z pouczeniem pkt 6) uzasadnienie dołączamy na osobnych stronach załączonych do formularza.

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_1.0045.AR_5.29/1; 026401_1.0045.AR_5.51/1	☒ tak ☐ nie	Składam wniosek o: 1. wyznaczenie na obszarze ww. działek strefy wielofunkcyjnej z zabud. mieszkaniową wielorodzinną 2. wyznaczenia strefy uzupełnienia zabudowy

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_1.0045.AR_5.29/1; 026401_1.0045.AR_5.51/1;	☒ tak ☐ nie	SW SW SW	35 35	16 16	30 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])
Uzasadnienie wniosku

10. PO[redacted]MO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis po[redacted]ieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: [redacted] ..... Data: 29.04.2024

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Glowac[redacted] 12, 30-685 Kraków
tel.: 12/623 21 71, fax 12/623 21 70
NIP: 676-01-03-507

MiD/378/2024

[redacted]

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.

Załącznik do pisma „Geo, Mieszkanie i Dom" sp. z o. o. l. dz. MiD/.../2024, w sprawie wniosków do projektu planu ogólnego Miasta Wrocławia.

UZASADNIENIE

Wskazujemy, iż zgodnie z art. 13b pkt 7 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„Ustalenia* planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie".

Bazując na danych GUS oraz licznych opracowaniach i publikacjach wynika, że Wrocław w najbliższych latach będzie borykał się z deficytem nowych mieszkań. Możliwość zabudowy naszych działek budynkami wielorodzinnymi wydaje się wychodzić temu problemowi naprzeciw. Taka zabudowa pozwoli na efektywniejsze ich wykorzystanie. Ponadto zagospodarowanie terenów osiedli oferuje dodatkowe usługi i udogodnienia takie jak: siłownie, place zabaw czy wspólne ogrody, które są dostępne dla wszystkich mieszkańców i poprawiają jakość ich życia. Budynki te generują także większe dochody z tytułu podatków od nieruchomości, niż domy jednorodzinne.

Należące do naszej Spółki działki o numerach: 29/1, 51/1, obręb ew. 45 – Stabłowice, znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych blokami mieszkalnymi o pięciu kondygnacjach nadziemnych, maksymalna wysokość budynków wynosi 17 m, wskaźnik intensywności zabudowy 0,97. Teren sąsiedni objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Stabłowice Północne i oznaczony jako 6 MW. Zgodnie z par. 12 i par. 20 uchwały Rady Miejskiej Wrocławia XLIX/3117/06 dla powyższego przeznaczenia terenu przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy 1,0, wysokość budynków 16 m z możliwością wyznaczenia dominanty do 24 m wysokości.

Obszar objęty wnioskiem wg. obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia został wpisany do Karty Jednostki Urbanistycznej E21 (rys. nr 6 Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego – Przeznaczenie Terenów), gdzie jednym z celów jest uzupełnienie i doprowadzenie do zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Kierunki rozwoju jednostki dotyczące przeznaczenia to - mieszkalnictwo (dominujące). Wskaźniki dla wspomnianej wyżej Jednostki Urbanistycznej są następujące: dopuszczalna wysokość 12-25 m, powierzchnia zabudowy 35 proc.

Należy również nadmienić, że w zasięgu działek objętych niniejszym wnioskiem jest dostępna infrastruktura (media), szkoła, przedszkole.

W związku z powyższym uważamy nasz wniosek za w pełni uzasadniony i prosimy o jego uwzględnienie w przebiegu prac planistycznych.