4603

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)]

PP/4466457

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 29-07-2024
L.dz. ..... podpis .....
284363

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: **AK REAL ESTATE SP. ZO.O.** .....

Kraj: Polska..... Województwo: dolnośląskie.....

Powiat: Wrocław..... Gmina: Wrocław.....

Ulica: Gwiaździsta..... Nr domu: 62/12 ..... Nr lokalu: 2 .....

Miejscowość: Wrocław..... Kod pocztowy: 53-413.....

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....

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)]

[redacted]

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik

☒ pełnomocnik do doręczeń

[redacted]

7. TREŚĆ PISMA

7.1.Treść[6)]

Wnioskuje się o przypisanie dla przedmiotowej działki przeznaczenia SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wraz z uwzględnieniem wniosku i parametrów opisanych w punktach 7.2. i 7.3.

.....

.....

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_1.0013. AR_5.5/9 026401_1.0013. AR_5.5/12 026401_1.0013. AR_5.6/6 026401_1.0013. AR_5.5/13 026401_1.0013. AR_5.5/14 026401_1.0013. AR_5.4/3 026401_1.0013. AR_5.4/5	☒ tak ☐ nie	Wnioskowana wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: - dla zabudowy mieszkaniowej : **5** - dla zabudowy usługowej: **10**

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_1.0013. AR_5.5/9 026401_1.0013. AR_5.5/12 026401_1.0013. AR_5.6/6 026401_1.0013. AR_5.5/13 026401_1.0013. AR_5.5/14 026401_1.0013. AR_5.4/3	☒ tak ☐ nie	SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	**70%**	**26 m** z miejscowym dopuszcze-niem do **36m**	**30%**

		026401_1.0013. AR_5.4/5					

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)]

Załącznik nr 1 do wniosku

.....

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: 29.07.2024 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.

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).

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM:



TEREN OBJĘTY WNIOSKIEM:

al. Armii Krajowej 45, 45a i 45b , 50-541 Wrocław
ul. Laskowa 6, 50-510 Wrocław

- działka nr 5/9 , AR_5, obręb Gaj

adres: al. Armii Krajowej 45, 50-541 Wrocław
Identyfikator działki: 026401_1.0013.AR_5.5/9
Powierzchnia geometryczna działki: 383 m^2

- działka nr 5/12 , AR_5, obręb Gaj

adres: al. Armii Krajowej 45a i 45b, 50-541 Wrocław
Identyfikator działki: 026401_1.0013.AR_5.5/12
Powierzchnia geometryczna działki: 6575 m^2

- działka nr 6/6, AR_5, obręb Gaj

Identyfikator działki: 026401_1.0013.AR_5.6/6
Powierzchnia geometryczna działki: 153 m^2

- działka nr 5/13, AR_5, obręb Gaj

Identyfikator działki: 026401_1.0013.AR_5.5/13
Powierzchnia geometryczna działki: 1239 m^2

- działka nr 5/14, AR_5, obręb Gaj

adres: ul. Laskowa 6, 50-510 Wrocław
Identyfikator działki: 026401_1.0013.AR_5.5/14
Powierzchnia geometryczna działki: 3723 m^2

- działka nr 4/3, AR_5, obręb Gaj

Identyfikator działki: 026401_1.0013.AR_5.4/3
Powierzchnia geometryczna działki: 131 m^2

- działka nr 4/5, AR_5, obręb Gaj

Identyfikator działki: 026401_1.0013.AR_5.4/5
Powierzchnia geometryczna działki: 134 m^2

Łączna powierzchnia wszystkich działek objętych wnioskiem = 12 338 m^2

WNIOSKOWANE ELEMENTY / POSTULATY DO PLANU OGÓLNEGO DLA TERENU:

1. STREFA PLANISTYCZNA:

- **SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną**

Podstawowy profil funkcjonalny: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

2. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE:

Łączna pow. wszystkich działek = pow. obszaru objętego wnioskiem = 12 338 m^2

Teren objęty wnioskiem obejmuje całość działek i dla tej pow. są poniższe rozliczenia.

Rozliczenia dla działek nr 5/9, 5/12, 6/6, 5/13, 5/14, 4/3, 4/5 AR_5, obręb Gaj (działki będące własnością Wnioskodawcy):

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy:
  5 - dla zabudowy mieszkaniowej
  10 - dla zabudowy usługowej

- maksymalna wysokość zabudowy: **26m** z miejscowym dopuszczeniem wysokości zabudowy do **36m**
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: **70 %**
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: **30 %**

Wnioskuje się o przypisanie dla przedmiotowego terenu przeznaczenia SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wraz z uwzględnieniem wniosku i parametrów opisanych w punktach 7.2. i 7.3. wniosku.

ANALIZA USTALEŃ I UWARUNKOWAŃ OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP ORAZ STUDIUM DLA TERENU:

I. USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ALEI ARMII KRAJOWEJ ORAZ ULIC: ZIĘBICKIEJ, LASKOWEJ, BARDZKIEJ WE WROCŁAWIU, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA NR XXVI/603/12 Z DNIA 17 MAJA 2012 R.

Przedmiotowe działki znajdują się na terenie, który jest oznaczony w obowiązującym MPZP symbolem:
- 1U (dz. nr 4/3 i 4/5)
- 2U (dz. nr 5/9, 6/6, 5/12, 5/13 i 5/14)

1. Obowiązujące przeznaczenie terenu:
   - 1U: usługi, handel detaliczny wielkopowierzchniowy; handel detaliczny małopowierzchniowy B; produkcja drobna; naprawa pojazdów (→ zgodnie z mpzp §18 ust.1.)
   - 2U: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; produkcja drobna (→ zgodnie z mpzp §19 ust.1.)

2. Max wysokość:
   - 1U: do 26m i do 36m w wydzieleniu wewn. B → zgodnie z mpzp §18 ust.2 pkt 5) b) i 9) a)
   - 2U: do 26m i do 36m w wydzieleniu wewn. A → zgodnie z mpzp §19 ust.2 pkt 5) a)

3. Wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
   - 1U: nie większa niż 28 → zgodnie z mpzp §18 ust.2 pkt 14)
   - 2U: nie większa niż 14 → zgodnie z mpzp §19 ust.2 pkt 13)

→ zgodnie z mpzp §2 pkt 17) „ *wskaźnik intensywności zabudowy – iloraz sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków i powierzchni działki budowlanej;"*

4. Powierzchnia zabudowy (udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej):
   - 1U: max 75% → zgodnie z mpzp §18 ust.2. pkt 13)
   - 2U: max 75% → zgodnie z mpzp §19 ust.2. pkt 12)

→ zgodnie z mpzp §2 pkt 8) „*obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;"*

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
   - 1U: co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej → zgodnie z mpzp §18 ust.2. pkt 15)
   - 2U: co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej → zgodnie z mpzp §19 ust.2. pkt 14)

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM



II. USTALENIA W OBOWIĄZUJACYM STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA UCHWALONE PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ WROCŁAWIA W DNIU 11 STYCZNIA 2018r.

Jednostka urbanistyczna D4: Tarnogaj

1. Obowiązujące przeznaczenie terenu:
   Przedmiotowe działki znajdują się na terenie, który jest oznaczony w obowiązującym Studium symbolem **U**

   Obowiązujące przeznaczenie terenu **U**: obszary usługowe (24,3 %)
   klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1 , usługi powszechne 2 , usługi wielkomiejskie , usługi publiczne , nauka , infrastruktura , zieleń

   Kierunki zagospodarowania przestrzennego - struktura funkcjonalno-przestrzenna: **pasmo mieszkaniowe**

   Obszar objęty wnioskiem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i przeznaczonych na tereny mieszkaniowe.

2. Max wysokość zabudowy:
   25m → dopuszczalna maksymalna wartość wskaźnika wysokości zabudowy [m.n.p.t.]

3. Powierzchnia zabudowy [%]:
   Nie dotyczy

4. Zalecana minimalna wartość wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego dla klas przeznaczenia terenu [%]:
   dopuszczone klasy przeznaczenia terenu 20%

5. Polityka zamieszkiwania → jednostka zawiera **mozaikowy styl zamieszkiwania**

6. Obecne elementy układu kompozycyjnego – uwarunkowania: **zakłócenia, dysharmonia obiektów**

7. Układy kompozycyjne – kierunek: **do transformacji**

8. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - obszary wymagające rehabilitacji → **obszar wielofunkcyjnych przekształceń**

Studium, Rys.5. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - struktura funkcjonalno-przestrzenna: pasmo mieszkaniowe



Studium, Rys.6. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - przeznaczenie terenów

