5592

PP/4471733

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA
Wpł. 01-08-2024
Podpis: Katarzyna Jędryka-Bardadyn

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **PREZYDENT WROCŁAWIA ZA POŚREDNICTWEM WYDZIAŁU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO URZĘDU MIEJSKIEGO WROCŁAWIA (ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław)**

2. RODZAJ PISMA[1)]

X 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)]

X 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
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 02-08-2024
L.dz. 287974 podpis

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: **FARMACORE SP. Z O.O.**

Kraj: **POLSKA** Województwo: **DOLNOŚLĄSKIE**

Powiat: **WROCŁAW** Gmina: **WROCŁAW**

Ulica: **RAKOWIECKA** Nr domu: **65-67** Nr lokalu:

Miejscowość: **WROCŁAW** Kod pocztowy: **50-422**

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?

X **tak** ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: **POLSKA** Województwo: **ŚLĄSKIE**

Powiat: **KATOWICE** Gmina: **KATOWICE**

Ulica: **SZOPIENICKA** Nr domu: **77** Nr lokalu:

Miejscowość: **KATOWICE** Kod pocztowy: **40-431**

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 związku z przystąpieniem przez Miasto Wrocław do sporządzenia Planu Ogólnego wnosimy o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z uzupełniającą zabudową usługową na terenie obejmującym działki o numerach 13/9, 13/8, 13/7, 13/5, 13/1 przy ul. Rakowieckiej we Wrocławiu (obręb Rakowiec). Obecnie na przedmiotowym terenie znajdują się zabudowania o funkcji magazynowo – logistycznej, która generuje duże obciążenie ruchem pojazdów ciężkich na drogach dojazdowych. Wnioskodawca docelowo planuje przeniesienie tej działalności w inną lokalizację, a w jej miejsce realizację zabudowy mieszkaniowej, która stanowić będzie kontynuację oraz uzupełnienie istniejącej tkanki, poprawiając jednocześnie estetyczny odbiór tej przestrzeni i komfort życia mieszkańcom okolicznych zabudowań. Zabudowa zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie obejmuje funkcję mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną (w tym w formie willi miejskich), ponadto teren położony jest nad rzeką i w otoczeniu intensywnej zieleni, dzięki czemu wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na przedmiotowym terenie stanowić będzie zrozumiałą kontynuację zastanej sytuacji urbanistycznej.

Ponadto na etapie uchwalania obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego właściciel zwracał się pisemnie do organu z wnioskami o uwzględnienie faktu, iż planuje przeniesienie dotychczasowej działalności w inną lokalizację, jednakże wnioski te nie zostały przez organ uwzględnione, a w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego usankcjonowano obecną funkcję, dając jedynie możliwość jej rozbudowy i to w zakresie nie wynikającym z rzeczywistych potrzeb ewentualnej rozbudowy. W związku z powyższym prosimy o uwzględnienie treści opisanej w punktach 7.2 i 7.3 jak poniżej.

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_1.0023.AR_3.13/9** **026401_1.0023.AR_3.13/7** **026401_1.0023.AR_3.13/8** **026401_1.0023.AR_3.13/5** **026401_1.0023.AR_3.13/1**	X **tak** ☐ nie	**1. Objęcie terenu obszarem uzupełniania zabudowy.** **2. Objęcie terenu *Strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną* SW (w tym tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, teren usług – usługi towarzyszące – handel detaliczny małopowierzchniowy, usługi administracyjno – biurowe, usługi drobne, gastronomia, usługi z zakresu zdrowia, edukacji i kultury).** **3. Objęcie terenu obszarem zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu *Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.*** **Ponadto:** **4. W przypadku ustalania linii zabudowy, wnioskujemy o uwzględnienie planowanej likwidacji dotychczasowej funkcji i ustalenie linii zabudowy jedynie od strony granic przedmiotowego terenu.** **5. Wnioskujemy o nieustalanie stref zieleni w sposób, w jaki są one określone obecnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Częściowo nie mają one nic wspólnego z istniejącą zielenią i mocno ograniczają możliwość kształtowania nowej zabudowy na terenie. Wnioskodawca rozumie ochronę istniejącej wartościowej zieleni, co może być spełnione poprzez warunek zachowania istniejącego starodrzewu oraz zapewnianie wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej.** **6. Określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lokalizacja stacji transformatorowej nie jest obligatoryjna dla planowanej funkcji, w związku z powyższym**

ofec

				wnosimy o nie sankcjonowanie jej w kolejnym akcie planistycznym. 7. Zgodnie z punktem 7.3.6. wnioskujemy o dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 13m, co umożliwi realizację 4 kondygnacyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wyższym standardzie odpowiadającym wartościom lokalizacyjnym.

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_1.0023.AR_3.13/9** **026401_1.0023.AR_3.13/7** **026401_1.0023.AR_3.13/8** **026401_1.0023.AR_3.13/5** **026401_1.0023.AR_3.13/1**	X tak ☐ nie	**SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, w tym MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z usługami towarzyszącymi**	**40**	13	**30**

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę x 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.

x (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9] **Załącznik graficzny – Wnioskowane zmiany na terenie obejmującym działki o numerach 13/9, 13/8, 13/7, 13/5, 13/1 przy ul. Rakowieckiej we Wrocławiu (obręb Rakowiec).**

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: Członek Zarządu
Benedykt Olesik

Członek Zarządu
Marcin Goł

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:

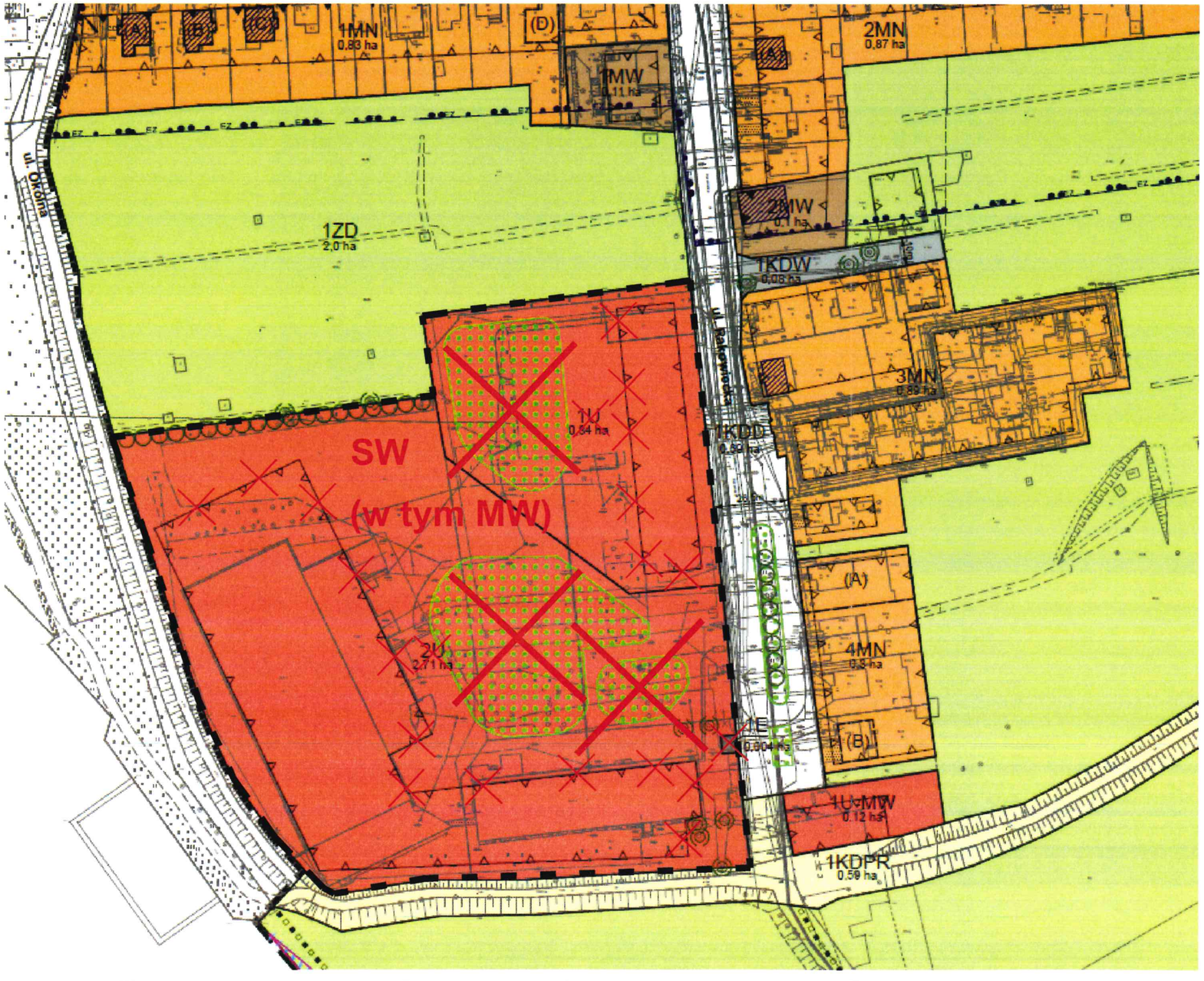
- listownie na adres: ul. G. Zapolskiej 4, 50-032 Wrocław
- przez e-mail: iod@um.wroc.pl,
- telefonicznie: 71 777 77 24.

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).

Wnioskowane zmiany na terenie obejmującym działki o numerach 13/9, 13/8, 13/7, 13/5, 13/1 przy ul. Rakowieckiej we Wrocławiu (obręb Rakowiec).



Legenda:

granica terenu objętego wnioskiem

SW zmiana przeznaczenia terenu na: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, w tym:

MW przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami towarzyszącymi

elementy wnioskowane do likwidacji:
- teren przeznaczony pod stację transformatorową
- ścisle określone strefy zieleni
- linie zabudowy wewnątrz terenu