5640

PP/4467206

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
data 01-08-2024
L.dz. 296582 podpis

JR

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)]

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

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

[redacted]

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): .....

Ad[redacted]b adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Składam wniosek o objęcie w projektowanym Planie Ogólnym m. Wrocławia działek ewidencyjnych wskazanych w pkt 7.2 i 7.3 tj. **dz. 6/13, AR_16, obręb 0001 Stare Miasto przy ul. Michalczyka 19** w całości strefą **SW wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**. Wnioskuje się o przeznaczenie wskazanych działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z uzupełniającą zabudową usługową w parterze.

Wg obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia obszar ten leży w jednostce urbanistycznej A4 Szczepin w obszarze oznaczonym, jako AG (obszary przemysłowe) w bezpośredniej bliskości obszarów MU (obszary mieszkaniowo-usługowe), oraz w bezpośredniej bliskości obszaru (nasypu) kolejowego. Wg zapisów Studium obszar ten ma charakter zabudowy śródmiejskiej. Do tego obszar ten, zgodnie ze Studium jest dysharmoniczny, niespójny i nieuporządkowany, nieodpowiadający parametrami zabudowie sąsiedniej.

Znajduje się w obszarze zabudowy W1 o wysokości do 25m, wskazana maksymalna powierzchnia zabudowy w obszarze P17 dla zabudowy wielorodzinnej nie jest określona, jakkolwiek dla referencyjnych obszarów P6 wynosi do 60%. Na potrzeby niniejszego wniosku przyjęto 40%. Działki leżą w obszarze nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjęto minimalny wskaźnika terenów biologicznie czynnych zgodny z Rozporządzeniem - 30% przy czym Studium wskazuje dla budownictwa mieszkaniowego przedziały od 25% (obszar B1) do 40% (obszar B2).

Wg Studium obszar nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, w obszarze strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej, militarnej oraz innych urządzeń technicznych jak również w strefie OW ochrony zabytków archeologicznych. Jednocześnie na jego terenie nie występują obiektu o wartości historycznej, a z uwagi na uwarunkowania historyczne (miejsce przekraczania rzeki Odry w trakcie walk w roku 1945 przez Armię Czerwoną) właściwie brak jest na tym terenie zabudowy sprzed 1945r.

Jednocześnie maksymalny wnioskowany wskaźnik intensywności, z uwagi na pozostałe parametry tj. wielkość działki, wysokość oraz powierzchnię zabudowy to 4,0

Biorąc powyższe pod uwagę wskazaną we wniosku funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozostałe parametry urbanistyczne, komplementarne z wysokością i powierzchnią obszaru opracowania, o jakie wnosi wnioskodawca to:

- Powierzchnia zabudowy na wskazanym obszarze maksymalna = 40%
- Powierzchnia biologicznie czynna minimalna = 30%
- Wysokość zabudowy – do 25m
- Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny = 4,0
- Wskaźnik intensywności zabudowy ustalany, jako suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych.
- Objęcie działki obszarem zabudowy śródmiejskiej

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)]
	Plan Ogólny m. Wrocławia	**dz.6/13, AR_16, 0001 Stare Miasto, Wrocław,** (Id działki 026401_1.0001.AR_16.6/13)	X tak ☐ nie	Wnioskuje się o wyznaczenie **strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) zgodnie z art. 13c ust.2 UoPZP** Wnioskuje się o profil podstawowy: — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

				— teren usług, — teren komunikacji, — teren zieleni urządzonej, — teren infrastruktury technicznej Wnioskuje się o maksymalny współczynnik intensywności zabudowy I=4,0; Wnioskuje się o wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej.			

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 m. Wrocławia	**dz. 6/13, AR_16, 0001 Stare Miasto, Wrocław,** (Id działki 026401_1.0001.AR_16.6/13)	tak	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej.	40%	25m (do 9 kondygnacji nadziemnych)	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.

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)] .....

10. P[redacted]MOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis p[redacted]dku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: [redacted] ... Data: 31.07.2024

[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.