PP/4472435

5867 data stempla 31.07

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA
wpł. 06 -08- 2024
podpis: Michał Pieniądz

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
...PRZESTRZENNEGO
wpł. 06 -08- 2024
L.dz. 284035 podpis: JR

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: Neocity Development sp. z o.o.
Kraj: Polska Województwo: dolnośląskie
Powiat: Wrocław Gmina: Wrocław
Ulica: Pigwowa Nr domu: 6 Nr lokalu: 36
Miejscowość: Wrocław Kod pocztowy: 52-210
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)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

[redacted]

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)]

Wnioskuję o wprowadzenie na działce nr 47 w obr. Krzyki w m. Wrocław w rejonie ul. Krzyckiej i Letniej strefy planistycznej SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną). Sąsiedztwo tego obszaru oraz charakterystyka przestrzenno – funkcjonalna tego rejonu miasta uzasadnia w pełni wprowadzenie strefy planistycznej o takim kierunku zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie nadmieniam, że dla tej działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy (decyzja nr 2508/2014 z 11.06.2014), która w ustaleniach planu ogólnego powinna znaleźć swoje odzwierciedlenie w postaci możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz powinna być uzupełniona zabudową usługową na terenach zlokalizowanych w głębi działki (rysunek nr 1 – Analiza urbanistyczna).

Wnioskowane parametry zainwestowania na działce nie odbiegają o wyników przeprowadzonych analiz urbanistycznych, w tym na sporządzonych na potrzeby wydania decyzji o warunkach zabudowy. W związku z tym wnioskuję o określenie w planie ogólnym następujących parametrów zainwestowania:

- możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej uzupełnionej zabudową usługową (w tym w głębi działki, w strefie ochrony sanitarnej cmentarza);
- maksymalny udział zabudowy dla działki na poziomie 35%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki na poziomie 35%;
- maksymalną wysokość zabudowy dla działki – do 3 kondygnacji nadziemnych;
- maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 0,8;
- kształt i kąt nachylenia dachu – płaski lub z minimalnym nachyleniem (wynikającym z technologii budowy);
- możliwość realizacji garaży podziemnych;
- dojazd zarówno od ul. Krzyckiej jak i ul. Letniej oraz alternatywnym dojazdem/dojściem od ul. Polarnej;

Graficznym obrazem wniosku jest rysunek nr 2 z oznaczeniem działki i proponowanej strefy planistycznej oraz rysunek nr 3 - projektowane zagospodarowanie działki.

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_1.0016.AR_8.47 zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku	☒ tak ☐ nie	Wskazanie strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) dla całej działki nr 47. Preferowana zabudowa – mieszkaniowa wielorodzinna uzupełniona zabudową usługową (w tym w szczególności w głębi działki, w strefie ochrony sanitarnej cmentarza

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	026401_1.0016.AR_8.47 zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku	☒ tak ☐ nie	SW – strefa planistyczna wielofunkcyjna	35	12	35

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 [%]
	Wrocławia			z zabudową mieszkaniową wielorodzinną			

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. Rysunek nr 1 - Analiza urbanistyczna;
2. Rysunek nr 2 – Załącznik graficzny do wniosku z oznaczeniem działki i strefy planistycznej
3. Rysunek nr 3 – projekt zagospodarowania terenu
4. Odpis z KRS Wnioskodawcy

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: 31.07.2024 r.

[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.

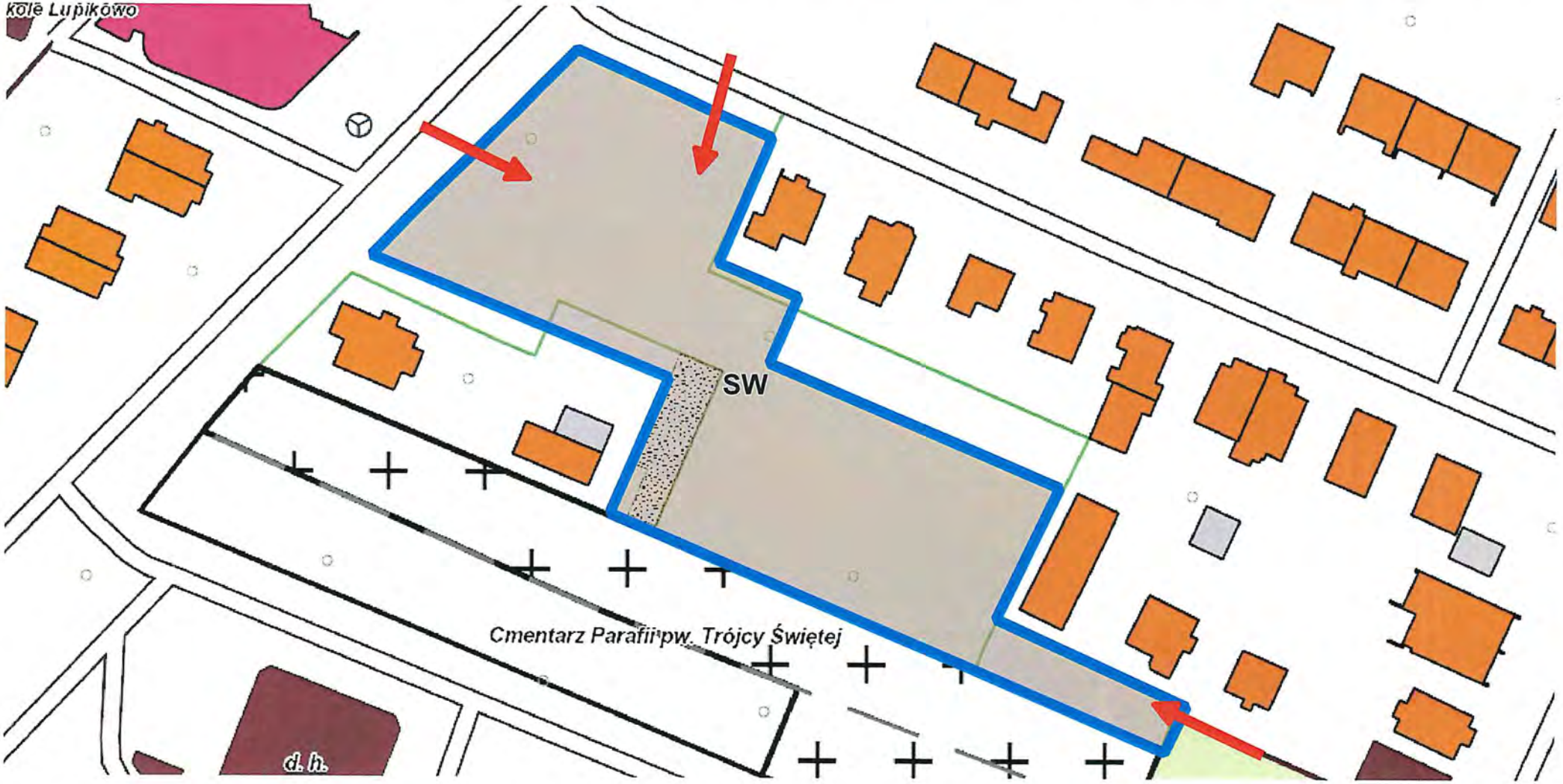
[6)] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku 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.

RYSUNEK NR 1 - Załącznik do wniosku



Oznaczenia:

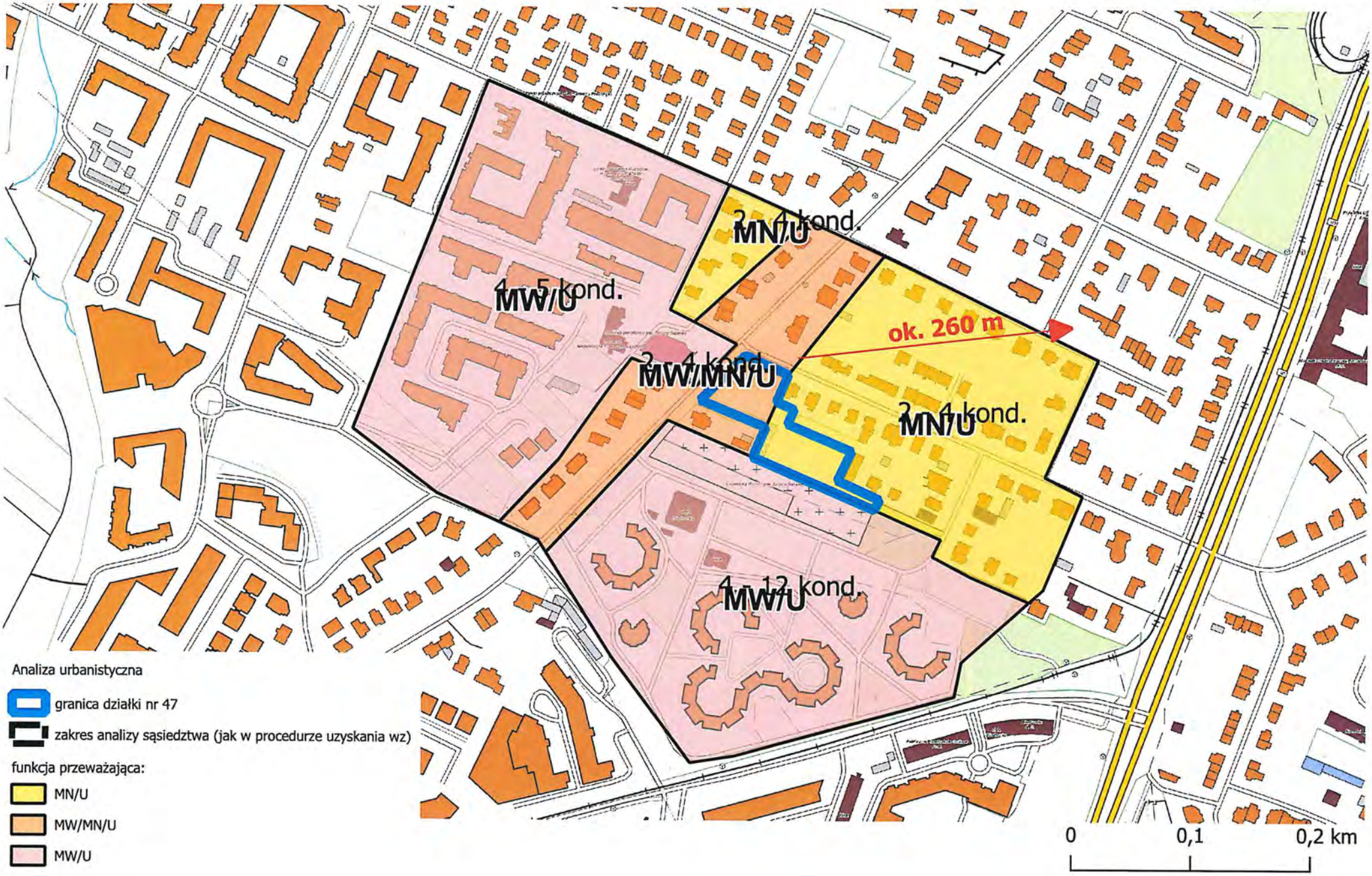
granica działki nr 47 objętej wnioskiem

strefa planistyczna SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną)

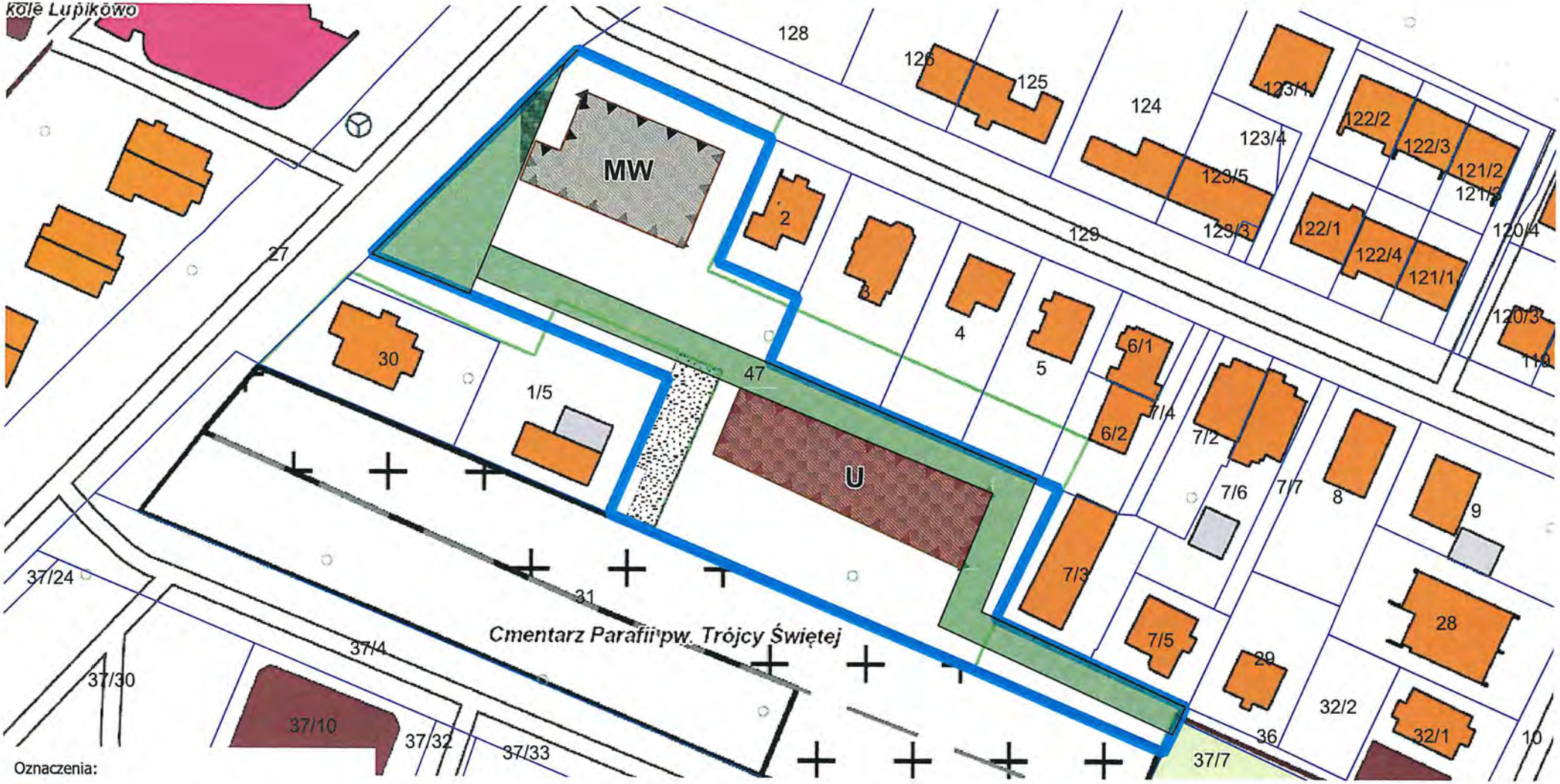
postulowane dojazdy do działki

0 10 20 30 m

RYSUNEK NR 2 - Analiza urbanistyczna



RYSUNEK NR 3 - Projektowane zagospodarowanie terenu



Oznaczenia:

- granica działki nr 47 objętej wnioskiem
- linie zabudowy
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW
- zabudowa usługowa U
- tereny zieleni (ogólnodostępnej)

0 10 20 30 m