6384

PP/4447146

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzenne

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT WROCŁAWIA – WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO URZĘDU MIEJSKIEGO WROCŁAWIA, UL. ŚWIDNICKA 53, 50-030 WROCŁAW

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO wpł. 31-07-2024 L.dz. 296749 podpis

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)]

[redacted]

3. Imię i nazwisko lub nazwa: **PGD POLSKA Sp. z o.o.** .....

Kraj: Polska ..... Województwo: wielkopolskie.....

Powiat: Poznań ..... Gmina: Poznań .....

Ulica: Sycowska ..... Nr domu: 40 ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: Poznań..... Kod pocztowy: 60-003 .....

4.1. Czy składający pismo są właścicielami lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem?

☒ Tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

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

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

Ulica: Borowska ..... Nr domu: 138A ..... Nr lokalu: 4 .....

Miejscowość: Wrocław ..... Kod pocztowy: 50-552.....

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

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)]

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.

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_1.0061.AR_7.10/1 026401_1.0061.AR_7.10/2	☒ tak ☐ nie	Wnioskowana wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: - dla zabudowy mieszkaniowej : **5** - dla zabudowy usługowej: **10**
2	PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAWIA	026401_1.0061.AR_7.9/1 026401_1.0061.AR_7.9/2	☒ 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_1.0061.AR_7.10/1 026401_1.0061.AR_7.10/2	☒ tak ☐ nie	SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	**70%**	**49 m**	**30%**

2	PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAWIA	026401_1.0061.AR_7.9/1 026401_1.0061.AR_7.9/2	☒ tak ☐ nie	SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	**70%**	**49 m**	**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)]

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.

[redacted]

Data: 30.07.2024 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:

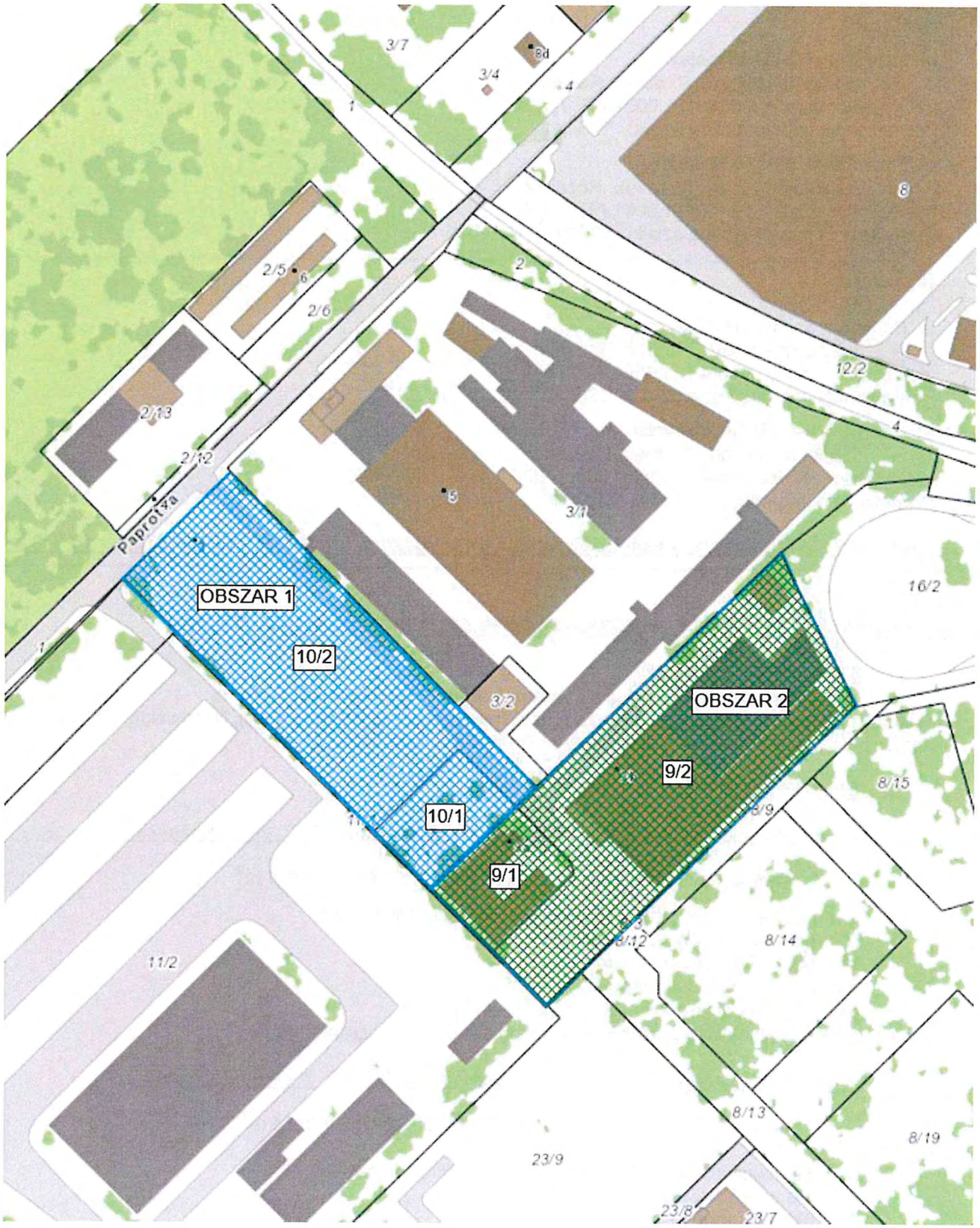
- listownie na adres: ul. G. Zapolskiej 4, 50-032 Wrocław
- przez e-mail: iod@um.wroc.pl,
- telefonicznie: 71 777 77 24.

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:

OBSZAR 1

ul. Paprotna, 51-114 Wrocław

- działka nr 10/1, AR_7, obręb Różanka

Identyfikator działki: 026401_1.0061.AR_7.10/1
Powierzchnia geometryczna działki: 1254 m^2

ul. Paprotna 3, 51-114 Wrocław

- działka nr 10/2, AR_7, obręb Różanka

Identyfikator działki: 026401_1.0061.AR_7.10/2
Powierzchnia geometryczna działki: 7370 m^2

OBSZAR 2

ul. Paprotna 3a, 51-114 Wrocław

- działka nr 9/1, AR_7, obręb Różanka

Identyfikator działki: 026401_1.0061.AR_7.9/1
Powierzchnia geometryczna działki: 1393 m^2

ul. Paprotna 3b, 51-114 Wrocław

- działka nr 9/2, AR_7, obręb Różanka

Identyfikator działki: 026401_1.0061.AR_7.9/2
Powierzchnia geometryczna działki: 8531 m^2

Łączna powierzchnia wszystkich działek objętych wnioskiem (OBSZAR 1 i OBSZAR 2) = 18 548 m2

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:

A. Rozliczenia dla OBSZARU 1 (działki nr 10/1 i 10/2, AR_7, obręb Różanka)

Łączna pow. działek zaznaczonych jako OBSZAR 1 = **8624 m^2**

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy:
  5 - dla zabudowy mieszkaniowej
  10 - dla zabudowy usługowej
- maksymalna wysokość zabudowy: **49 m**
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: **70 %**
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: **30 %**

B. Rozliczenia dla OBSZARU 2 (działki nr 9/1 i 9/2, AR_7, obręb Różanka)

łączna pow. działek zaznaczonych jako OBSZAR 2 = **9924 m^2**

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy:
  5 - dla zabudowy mieszkaniowej
  10 - dla zabudowy usługowej
- maksymalna wysokość zabudowy: **49 m**
- 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 MPZP ORAZ OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM DLA TERENU:

I. USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY OBORNICKIEJ WE WROCŁAWIU, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XIV/338/07 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 15 LISTOPADA 2007 R.
(plan nr 310 Obornicka)

Ustalenia powyższego MPZP obowiązują dla działek nr 10/2 i 10/1 AR_7, obręb Różanka (OBSZAR 1):

1. Obowiązujące przeznaczenie terenu
Przedmiotowe działki znajdują się na terenie, który jest oznaczony w obowiązującym MPZP nr 310 symbolem **5AG**.
Obowiązujące przeznaczenie terenu 5AG: aktywność gospodarcza, obejmująca kategorie m.in. handel, gastronomia, usługi, usługi, biura, hotele, itd. → zgodnie z mpzp § 4. ust.1. pkt 1-44

2. Max wysokość:
do 49 m → zgodnie z mpzp §5 pkt 1)

3. Max wskaźnik intensywności zabudowy:
Brak danych

4. Udział obszaru zabudowanego w stosunku do powierzchni terenu:
nie większy niż 70 % → zgodnie z mpzp § 6. pkt 1)

→ zgodnie z mpzp § 2. pkt 9) : *"obszar zabudowany - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem w poziomie terenu";*

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
co najmniej 15% powierzchni terenu → zgodnie z mpzp § 6. pkt 2)

II. USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POD ZABUDOWĘ PRZEMYSŁOWĄ I USŁUGOWĄ PSIEGO POLA W OBRĘBIE RÓŻANKA WE WROCŁAWIU, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIV/2318/05 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 10 LUTEGO 2005 R.
(plan nr 234 Różanka)

Ustalenia powyższego MPZP obowiązują dla działek nr 9/1 i 9/2, AR_7, obręb Różanka (OBSZAR 2):

1. Obowiązujące przeznaczenie terenu
Przedmiotowe działki znajdują się na terenie, który jest oznaczony w obowiązującym MPZP nr 234 Różanka) symbolem **3AG**.
Obowiązujące przeznaczenie terenu 3AG: aktywność gospodarcza wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, obejmująca kategorie m.in.: handel, gastronomia, rzemiosło, turystyka, nauka, produkcja, itd. → zgodnie z mpzp § 5.pkt 2)

2. Max wysokość:
Brak danych dotyczących maksymalnej wysokości.
Ustalono minimalną wysokość na 5m → zgodnie z mpzp §12. ust.1.

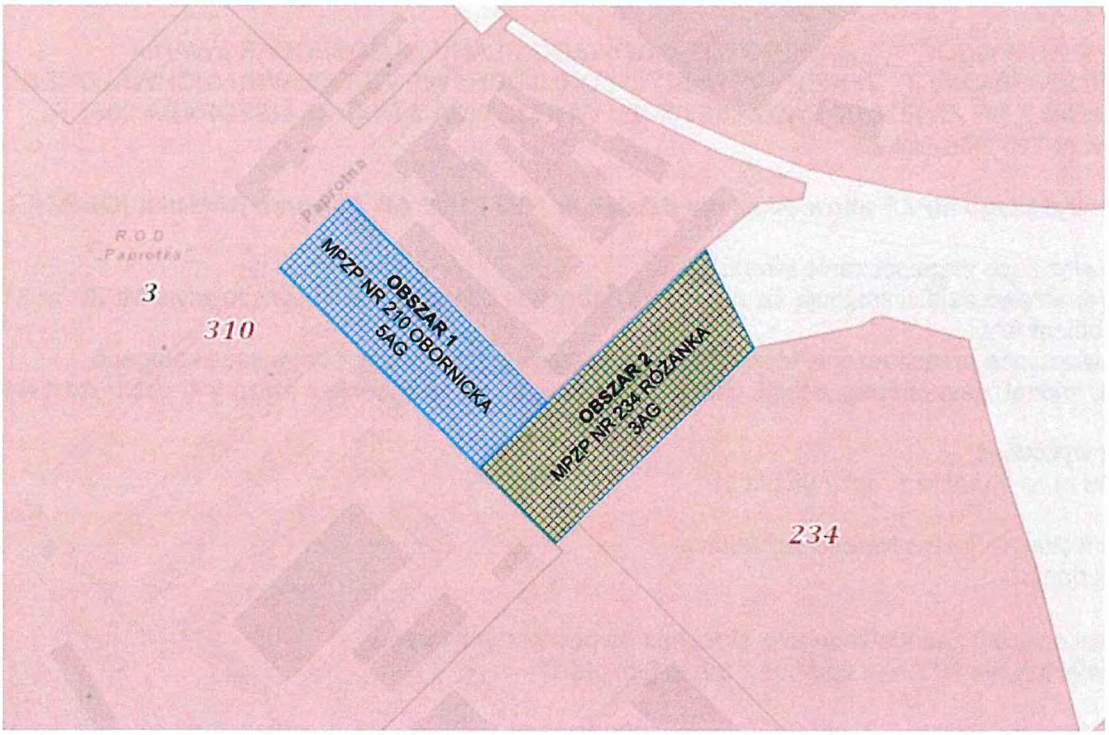
3. Max wskaźnik intensywności zabudowy:
Brak danych

4. Powierzchnia terenu zabudowanego:
nie większy niż 65 % powierzchni działki lub zespołu działek znajdujących się we wspólnym zagospodarowaniu, nie wprowadza się innych ograniczeń w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy → zgodnie z mpzp § 12. ust.4.

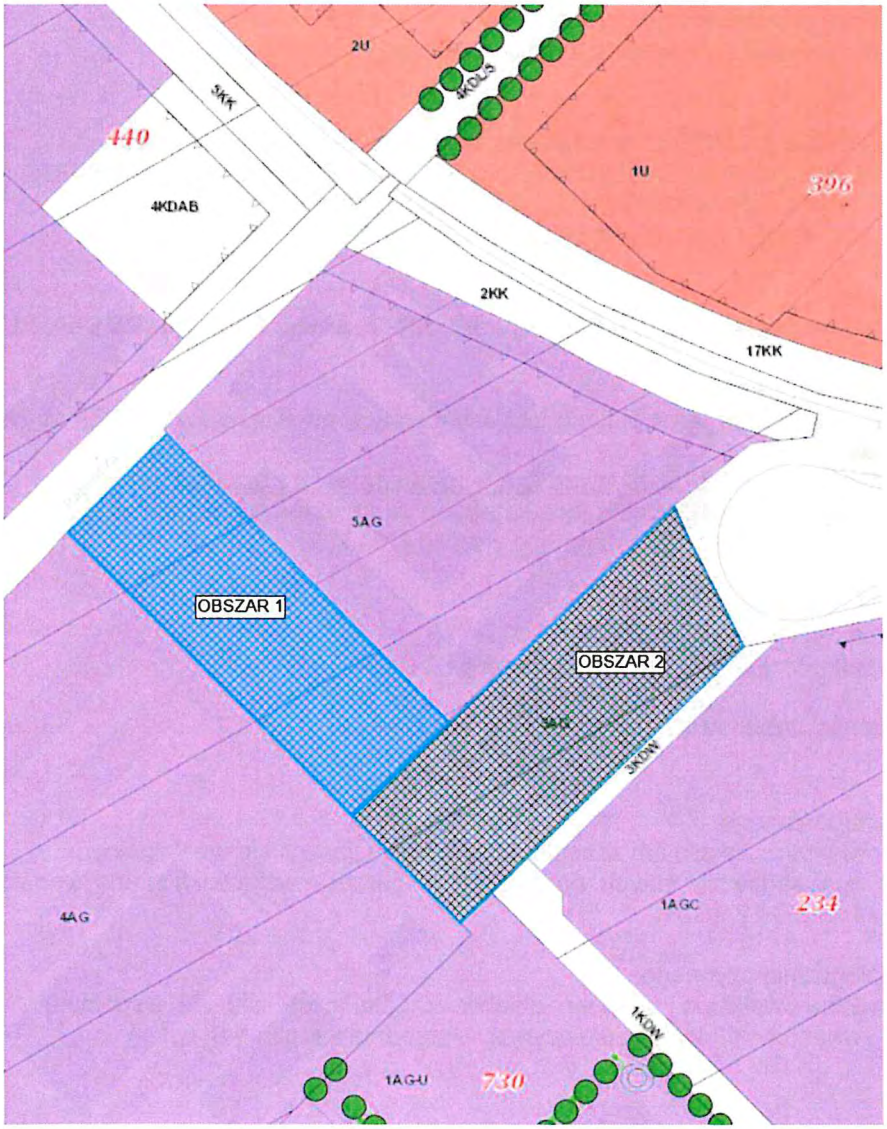
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
co najmniej 15% powierzchni działki lub zespołu działek znajdujących się we wspólnym zagospodarowaniu na powierzchnię biologicznie czynną → zgodnie z mpzp § 9. ust.1)

Załącznik nr 1 do wniosku

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych wnioskiem



Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych wnioskiem



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

Jednostka urbanistyczna B5: Żmigrodzka

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

   Kierunki zagospodarowania przestrzennego - struktura funkcjonalno-przestrzenna: **obszar znajduje się pomiędzy pasmem działalności gospodarczej a pasmem mieszkaniowym**

2. Max wysokość zabudowy:
   25m
3. Zalecana maksymalna wartość wskaźnika powierzchni zabudowy [%]:
   Nie dotyczy
4. Zalecana minimalna wartość wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego dla klas przeznaczenia terenu [%]:
   Pozostałe dopuszczone klasy przeznaczenia terenu 20%

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

