6396

PP/4447144

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)]

URZĄD MIEJSKI WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO wpł. 31-07-2024 L.dz. 29670 podpis

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: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „BISKUPIN”**.....

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

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

Ulica: B. Jackowskiego..... Nr domu: 57 ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: Wrocław..... Kod pocztowy: 51-665.....

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

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

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

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

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

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

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

[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_1.0004. AR_5.28/9	☒ tak ☐ nie	Wnioskowana wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: **1,5**

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_1.0004. AR_5.28/9	☒ tak ☐ nie	SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	**40%**	**13 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:

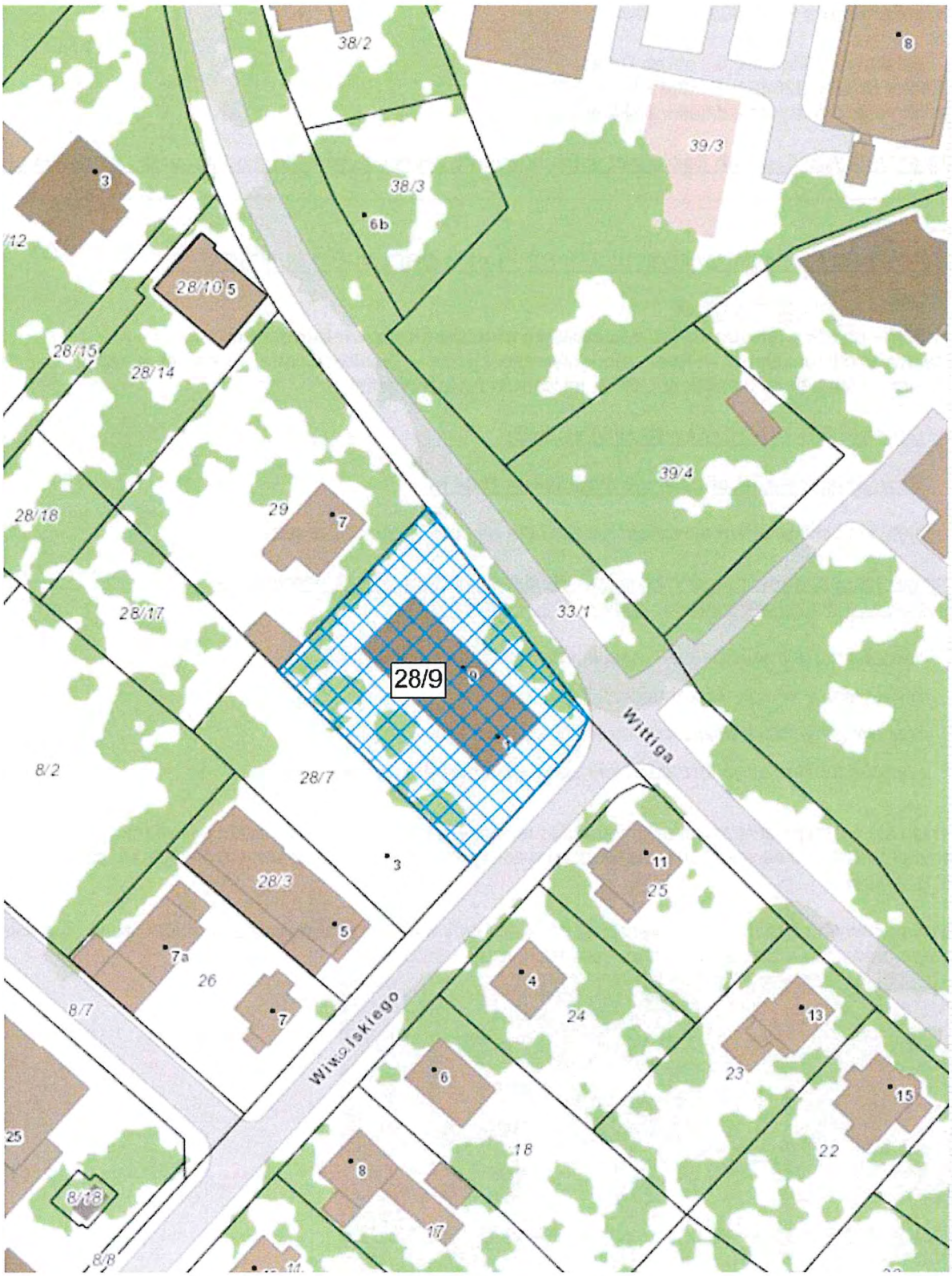
- listownie na adres: ul. G. Zapolskiej 4, 50-032 Wrocław
- przez e-mail: iod@um.wroc.pl,
- telefonicznie: 71 777 77 24.

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:

ul. Edwarda Wittiga 9, 51-628 Wrocław

- działka nr 28/9, AR_5 , obręb Dąbie

Identyfikator działki: 026401_1.0004.AR_5.28/9
Powierzchnia geometryczna działki: **1584 m^2**

Działka nr 28/9, AR_5, obręb Dąbie jest w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy, tj. SM „Biskupin".

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:

Pow. działki = obszar objęty wnioskiem = 1584 m^2

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

Rozliczenie wnioskowanych współczynników dla działki nr 28/9, AR_5, obręb Dąbie
(działka będąca w użytkowaniu wieczystym Wnioskodawcy)

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: **1,5**
- maksymalna wysokość zabudowy: **13m**
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40 %**
- 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.

Na przedmiotowym obszarze planowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z usługą w parterze oraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową.



Wizualizacje proponowanego budynku





ANALIZA USTALEŃ I UWARUNKOWAŃ OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP ORAZ STUDIUM DLA TERENU:

I. USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DĄBIA WE WROCŁAWIU, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA NR VI/121/07 Z DNIA 15 MARCA 2007 R.

1. Obowiązujące przeznaczenie terenu:
   Przedmiotowa działka znajduje się na terenie, który jest oznaczony w obowiązującym MPZP symbolem B9U. Obowiązujące przeznaczenie terenu B9U: zabudowa usługowa

2. Max wysokość: do 12m
   → zgodnie z mpzp §42 ust.2. pkt 9) *maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynosi 12m;*

   Wysokość najwyższych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w istniejącej zabudowie, znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie od budynku objętego inwestycją mieszkaniową, posiadają 3-4 kondygnacje i maksymalną wysokość do 13m (plan obowiązujący nr 100, Wiwulskiego, Rzeźbiarska, tereny oznaczone symbolem 1MN i 2MN).

3. Max wskaźnik intensywności zabudowy: brak danych w mpzp

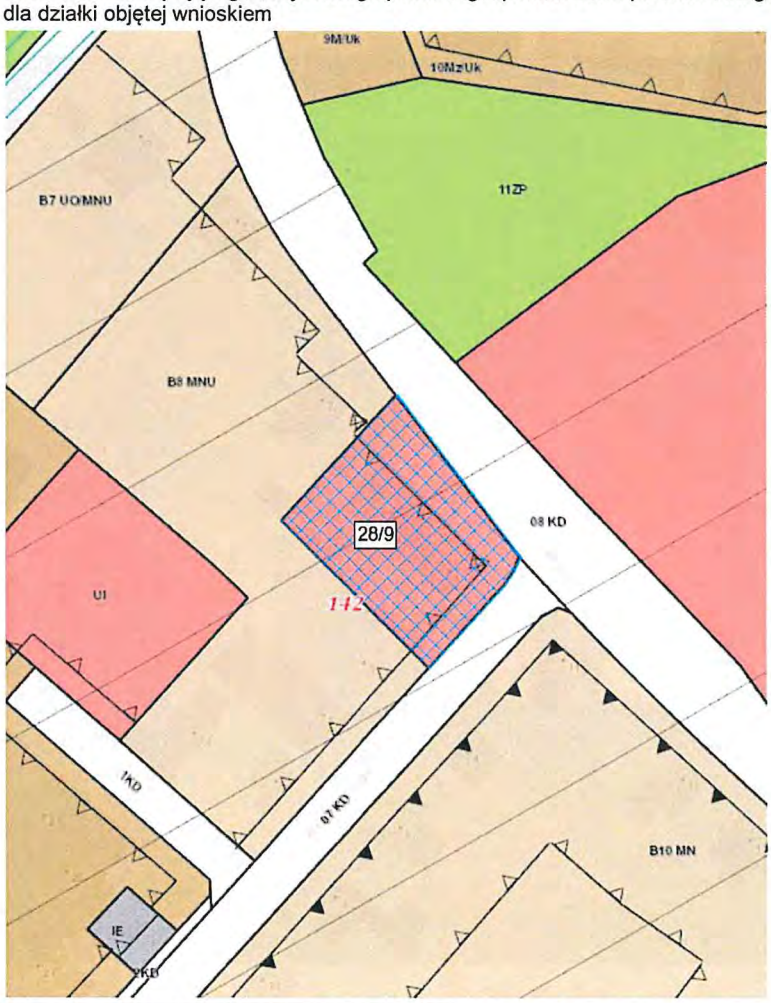
4. Powierzchnia zabudowy:
   nie może przekraczać 60% powierzchni działki → zgodnie z mpzp § 42 ust.3. pkt 1)

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
   → zgodnie z mpzp § 42 ust.4

1) ustala się wymóg pokrycia zielenią wszystkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych;

2) ustala się wymóg pokrycia zielenią wysoką min. 10% działki;

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki objętej wnioskiem



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

Jednostka urbanistyczna C4: Biskupin - Bartoszowice - Dąbie - Sępolno

1. Obowiązujące przeznaczenie terenu:
   Przedmiotowa działka znajduje się na terenie, który jest oznaczony w obowiązującym Studium symbolem **M**
   M — obszary mieszkaniowe (100 %), klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące) , usługi powszechne 1 (uzupełniające) , usługi powszechne 2 (uzupełniające) , nauka (uzupełniające), zieleń (uzupełniające) , infrastruktura (uzupełniające).
   Zgodnie z zapisami w Studium ustala się, że na obszarach mieszkaniowych M dominującą klasą przeznaczenia jest mieszkalnictwo, co należy rozumieć jako możliwość wprowadzenia na części obszaru pozostałych klas przeznaczenia terenu jako uzupełniających, pod warunkiem zachowania mieszkaniowego charakteru całego obszaru.
   Dodatkowo na rys. 5. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno – przestrzenna analizowany teren znajduje się w paśmie mieszkaniowym.

2. Max wysokość zabudowy: 18m
   Wskaźnik wysokości zabudowy (wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia):
   W4 → 18m (obowiązująca maksymalna wartość wskaźnika [m n.p.t.])

3. Zalecana maksymalna wartość wskaźnika powierzchni zabudowy [%]:
   Dla zabudowy wielorodzinnej: 25%
   Pozostałe dopuszczone klasy przeznaczenia terenu: w mpzp

4. Zalecana minimalna wartość wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego dla klas przeznaczenia terenu [%]:
   Dla mieszkalnictwa: 40%
   Pozostałe dopuszczone klasy przeznaczenia terenu: 20%

5. Polityka zamieszkiwania → **styl zamieszkiwania kameralny**

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

