PP/4452671

6424

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 02-08-2024 (3)
L.dz. ..... podpis .....

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.

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 05-08-2024
L.dz. 292647 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

JR

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

[redacted]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Polska
Województwo: Dolnośląskie
Powiat: Wrocławski
Gmina: Wrocław
Ulica: Powstańców Śląskich
Nr domu: 163
Nr lokalu: 12
Miejscowość: Wrocław
Kod pocztowy: 53- 138

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

[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.

☐ 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]

Wnoszę o wprowadzenie do Planu Ogólnego Wrocławia strefy "SW" na terenach obejmujących działki:

1/61; 1/62; 1/63, Arkusz mapy: AR_9, obręb: Maślice

Z uwagi na ilość działek, oraz różnorodny charakter zabudowy na nich, poniżej przedstawiam propozycję parametrów dla strefy obliczoną wspólnie dla wszystkich działek.
Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%
Maksymalna wysokość zabudowy: 27 m
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Zabudowa Śródmiejska: ~~TAK~~/NIE

Intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,4

Do wniosku dołączamy załączniki wskazujące wnioskowaną strefę na terenie, którego dotyczy niniejszy wniosek (Załącznik nr 1), potwierdzenie spełnienia przez wskazane działki warunku dostępu do infrastruktury społecznej (Załącznik nr 2) oraz uzasadnienie do wniosku (Załącznik nr 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	....	....	☐ tak ☐ nie	....

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):

[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.

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_1.0035.AR_9.1/61 026401_1.0035.AR_9.1/62 026401_1.0035.AR_9.1/63	☒tak ☐ nie	AG	35%	27 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, ZAŁĄCZNIK NR 2, ZAŁĄCZNIK NR 3

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: 1.08.2024

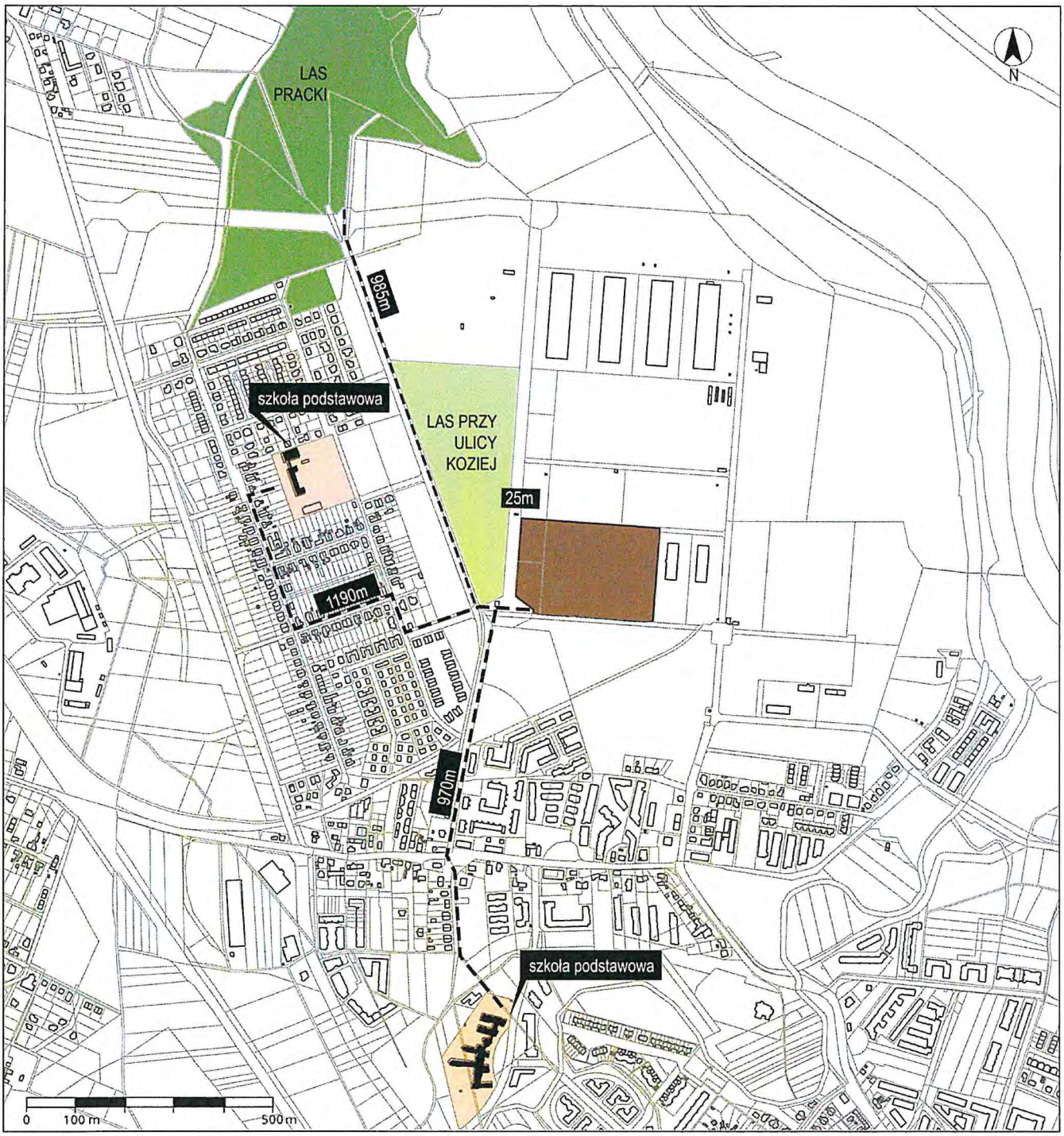
[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[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.

Załącznik nr 1 do Wniosku



Załącznik nr 2 do Wniosku



LEGENDA

- obszar opracowania
- teren szkoły
- teren zielony > 20 ha
- teren zielony > 3 ha
- przebieg ogólnodostępnej trasy dla pieszych wraz z oznaczeniem odległości podanej w metrach

Załącznik nr 3 do Wniosku
Uzasadnienie

Teren objęty niniejszym wnioskiem do sporządzenia Planu Ogólnego znajduje się w dzielnicy Maślice, która od 2006 r zaczęła podlegać intensywnym przemianom inwestycyjnym. Poza rozbudową osiedli mieszkaniowych, dzielnica w ostatnich latach zyskuje również szereg inwestycji w infrastrukturę społeczną tj. Zespół Szkolno-Przedszkolny oraz Centrum Aktywności Lokalnej przy ulicy Suwalskiej, w trakcie budowy jest także zespół szkolno-przedszkolny przy ul. Białostockiej, W planach inwestycji miejskich jest również przedłużenie linii tramwajowej na Maślice, która przybliży i ułatwi mieszkańcom dojazd do centrum miasta. W dzielnicy zlokalizowany jest także kompleks handlowy zapewniający dostęp do usług komercyjnych i handlu.

Lokalizacja planowanej zabudowy na obszarze dawnych terenów przemysłu wojskowego, pośród wszechobecnej okolicznej zieleni, jest uzasadniona zarówno z punktu widzenia urbanistycznego jak i społecznego. Rewitalizacja tych terenów zapewni bowiem lokalnej społeczności dostęp do dobrze zorganizowanej przestrzeni, której rozbudowa wzbogaci dzielnicę.

Projekt przewiduje wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem poszanowania istniejącej zieleni. Dodatkowo dzięki przewidzianym miejscom rekreacji i placom o funkcji integracyjnej, teren ten będzie ogólnodostępny i stanie się atrakcyjny dla wszystkich mieszkańców Maślic.

Proponowana funkcja będzie dużo bardziej odpowiednia niż przeznaczenie przemysłowo-usługowe uchwalone w MPZP w 2000 roku i wciąż obowiązujące na tym terenie *(UCHWAŁA NR XXV/816/00 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 19 października 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nieruchomości Skarbu Państwa przejętego od wojsk Federacji Rosyjskiej zlokalizowanego we Wrocławiu przy ul. Północnej i Koziej, obręb Maślice oraz przyległego terenu Skarbu Państwa użytkowanego jako ogródki działkowe).*

Ponadto, nasza propozycja jest zgodna z wymogami Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (zwana dalej „Ustawą") wskazującymi gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej określającymi lokalizację terenów mieszkaniowych w odległości 1500 m od szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni 3 ha w odległości max. 1 500 m i 20 ha w odległości max. 3 000 m. Wskazane działki ewidencyjne już w stanie istniejącym spełniają wymienione w

Ustawie warunki pozwalając na wyznaczenie terenu o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej.

Spełnienie powyższych warunków potwierdza Załącznik nr 2.