PP/4452682

6445

Złożono osobiście

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA
Wpł. 02 -08- 2024
podpis: Beata Maciejewska

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. 232417

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

4.1. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: **AKWA-TERMA NIERUCHOMOŚCI LICHOTA, ŻĄDŁO SP. J.**

Kraj: **Polska** Województwo: **dolnośląskie**

Powiat: **Wrocław** Gmina: **Wrocław**

Ulica: **Pawłowicka** Nr domu: **72 A** Nr lokalu: ---

Miejscowość: **Wrocław** Kod pocztowy: **51-250**

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

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]:

4.1.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5.1. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ——— Województwo: ———

Powiat: ——— Gmina: ———

Ulica: ——— Nr domu: ——— Nr lokalu: ———

Miejscowość: ——— Kod pocztowy: ———

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[1)]

[redacted]

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]:
Dla przedmiotowego terenu wnioskuje się o ustanowienie:
- obszaru uzupełnienia zabudowy;
- obszaru zabudowy śródmiejskiej;
- strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkalną wielorodzinną z usługami w parterze od ulicy Pięknej;;
- śródmiejskiej strefy podwyższenia wysokości zabudowy do 55m;
- wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy - 5;
- wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy - 4
- wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy - 55%
- minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej - 20%
- minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych:
>dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów:
>dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;

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_1.0025.AR_2.10 026401_1.0025.AR_2.9/4	☒ tak ☐ nie	Dla przedmiotowego terenu wnioskuje się o ustanowienie: - obszaru uzupełnienia zabudowy; - obszaru zabudowy śródmiejskiej; - strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkalną wielorodzinną z usługami w parterze od ulicy Pięknej;; - śródmiejskiej strefy podwyższenia wysokości zabudowy do 55m; - wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy - 5; - wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy - 4 - wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy - 55% - minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej - 20% - minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych: >dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; - minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów: >dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;

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_1.0025.AR_2.10 026401_1.0025.AR_2.9/4	☒ tak ☐ nie	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	55.00	55.00	20.00

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Inwestor **AKWA-TERMA NIERUCHOMOŚCI LICHOTA, ŻĄDŁO SP. J.:**

☐ 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

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ 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.

☐ (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)]

- KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA.

.....

10. PODPIS WNIOSKODAWCY (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania wniosku w postaci papierowej.

Data: 2.08.2024

[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.





BILANS TERENU

POWIERZCHNIA DZIAŁKI	- 5 987 m²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	- 2 052 m² - 34,27 %
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BRYŁY	- 18 015 m²
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY (KONDYGNACJI NADZIEMNYCH)	- 3.01
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKU	- ~52m
obliczeniowe powierzchnie brutto	
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ŁĄCZNA	- 13 130 m²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ	- 12 330 m²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA USŁUGOWA	- 800m²
POWIERZCHNIA ZIELENI	- 1783 m² - 29,78 %

LEGENDA

- GRANICA DZIAŁKI PROJEKTOWANEJ
- WEJŚCIE DO CZĘŚCI MIESZKALNEJ
- WEJŚCIE DO CZĘŚCI USŁUGOWEJ
- WJAZD NA TEREN INWESTYCJI
- 7K — LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- AR_2.10 — IDENTYFIKATOR DZIAŁKI
- PROJEKTOWANY BUDYNEK
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE REKREACYJNE
- ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE DRZEWA
- CIĄGI PIESZE
- DROGA WEWNĘTRZNA
- UTWARDZONY CIĄG PIESZOJEZDNY (DOJAZD POŻAROWY)
- DROGA POŻAROWA
- TERENY ZIELONE
- WJAZD/WYJAZD - GARAŻ PODZIEMNY

N

chillHouse
ul. Szewska 75/77
50-121 Wrocław
biuro@chillhouse.pl
www.chillhouse.pl

ZAGOSPODAROWANIE TERENU WARIANT 1_B
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA
UL. PIĘKNA 74, WROCŁAW