PP/4467137

7546

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 WR... WYDZIAŁ PLANOWANIA PR...
wpł. 02-08-2024
301909
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)]

J-Roge

☒ 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: .....ReVD Spółka Akcyjna.....

Kraj: ...Polska..... Województwo: ....Wielkopolskie.....

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

Ulica: ...Adama Mickiewicza ..... Nr domu: .....27..... Nr lokalu: ...6.....

Miejscowość: ...Poznań..... Kod pocztowy: ...60-835.....

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....biuro@revd.pl.....

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

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]).....

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_1.0028. AR_10.14/15 026401_1.0028. AR_10.13/12 026401_1.0028. AR_10.13/13 026401_1.0028. AR_10.14/8	☒ tak ☐ nie	Wniosek dodatkowy – obszar zabudowy śródmiejskiej ....

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)[6])	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_1.0028. AR_10.14/15 026401_1.0028. AR_10.13/12 026401_1.0028. AR_10.13/13	☒ tak ☐ nie	SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	80%	38 m	20%
2	PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAWIA	026401_1.0028. AR_10.14/8	☒ tak ☐ nie	SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	75%	28 m	20%

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
Załącznik nr 2 do wniosku – Widok 1
Załącznik nr 3 do wniosku – Widok 2
.....

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: Adam Nowak Prezes Zarządu ReVD S.A. ul. Mickiewicza 27/6, 60-835 Poznań REGON 382822625 NIP 7811993010 KRS 0000782857 Data: 01.08.2024 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:

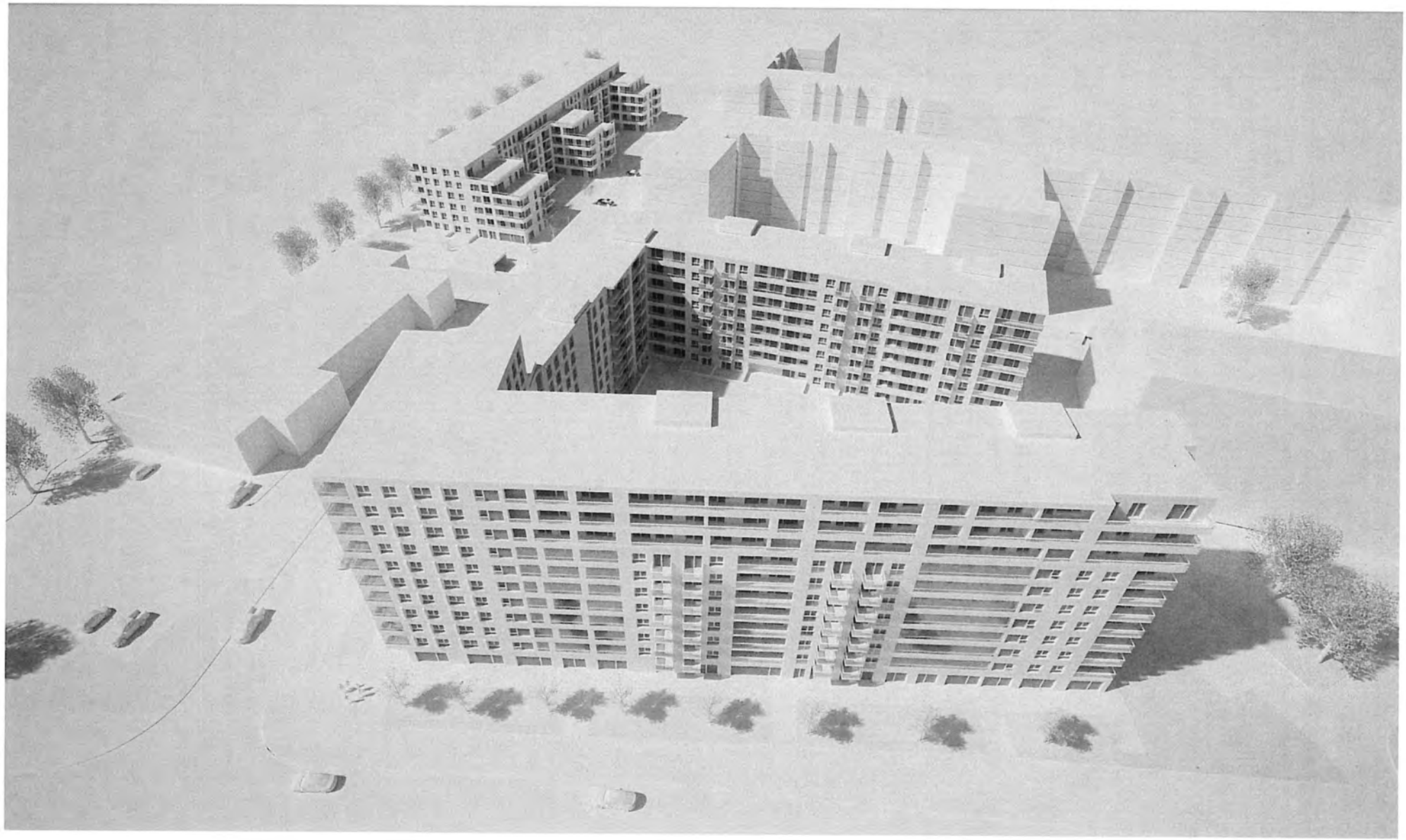
- listownie na adres: ul. G. Zapolskiej 4, 50-032 Wrocław
- przez e-mail: iod@um.wroc.pl,
- telefonicznie: 71 777 77 24.

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).

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WNIOSKU



TEREN OBJĘTY WNIOSKIEM:

ul. Grabiszyńska, 53-439 Wrocław

- działka nr 14/15, AR_10, obręb Grabiszyn

Identyfikator działki: 026401_1.0028.AR_10.14/15
Powierzchnia geometryczna działki: 10 884 m^2

- działka nr 13/12, AR_10, obręb Grabiszyn

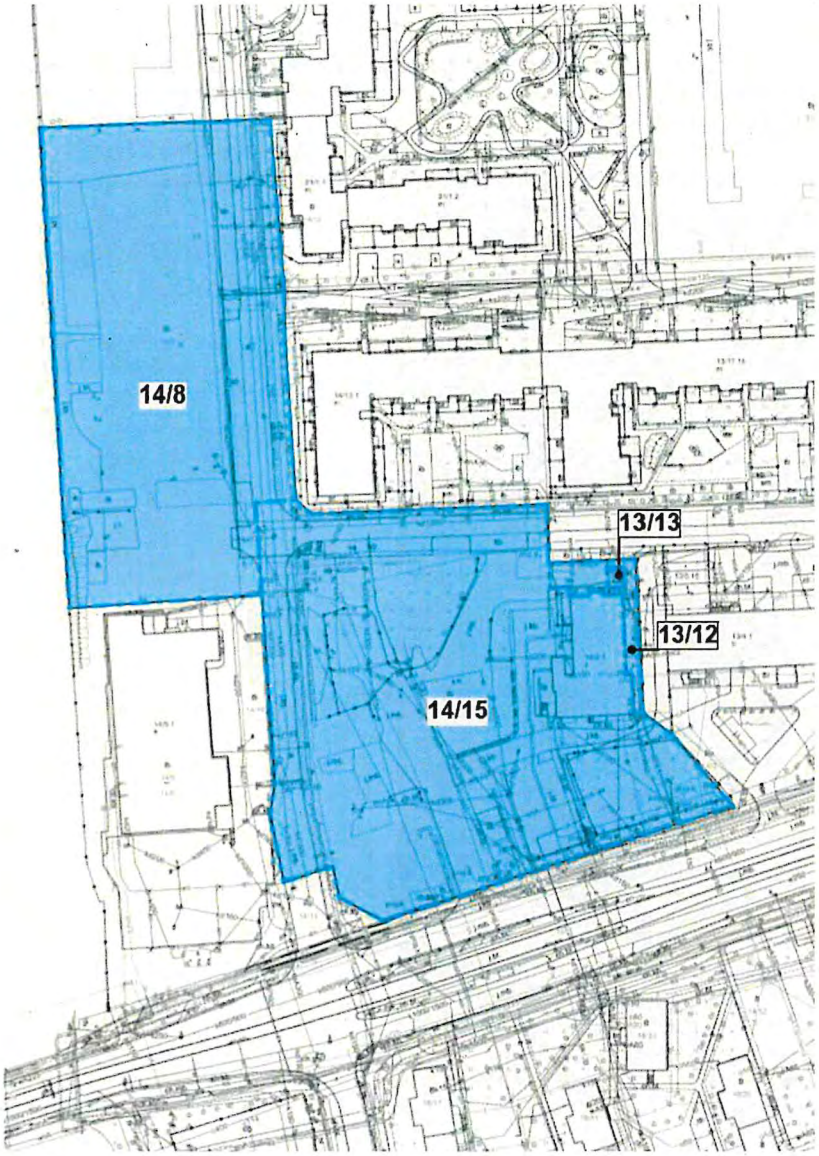
Identyfikator działki: 026401_1.0028.AR_10.13/12
Powierzchnia geometryczna działki: 25 m^2

- działka nr 13/13, AR_10, obręb Grabiszyn

Identyfikator działki: 026401_1.0028.AR_10.13/13
Powierzchnia geometryczna działki: 327 m^2

- działka nr 14/8, AR_10, obręb Grabiszyn

Identyfikator działki: 026401_1.0028.AR_10.14/8
Powierzchnia geometryczna działki: 8576 m^2

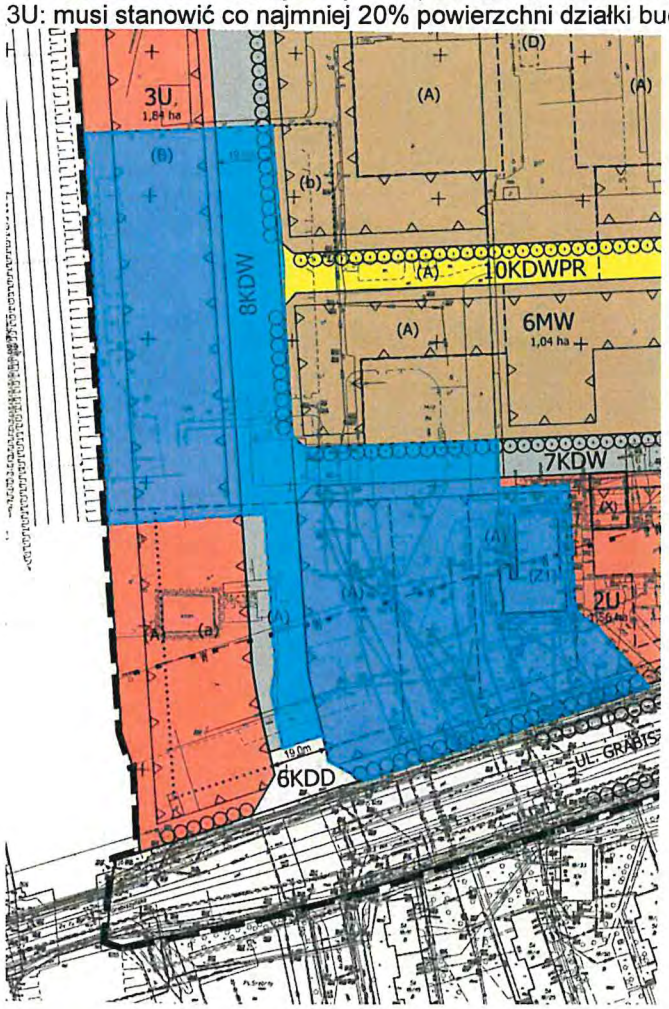


ANALIZA USTALEŃ I UWARUNKOWAŃ OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM ORAZ MPZP DLA TERENU:

I. USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC GRABISZYŃSKIEJ I MOSIĘŻNEJ WE WROCŁAWIU, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA NR XXXIV/711/16 Z DNIA 22 GRUDNIA 2016 R.

1. Obowiązujące przeznaczenie terenu:
   Przedmiotowe działki znajdują się na terenie, który jest oznaczony w obowiązującym MPZP symbolem 2U i 3U. Obowiązujące przeznaczenie terenu 2U i 3U:
   m.in. usługi, mieszkania towarzyszące, obiekty hotelowe.
2. Max wysokość:
   2U: do 38m
   3U: do 32m
3. Max wskaźnik intensywności zabudowy:
   2U: nie więcej niż 9,8 → zgodnie z mpzp §16. 2. 14)
   3U: nie więcej niż 9,25 → zgodnie z mpzp §17. 2. 13)
4. Udział powierzchni obszaru zabudowanego II:
   2U: udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80% → zgodnie z mpzp §16. 2. 13)
   3U: udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75% → zgodnie z mpzp §17. 2. 12)

   → zgodnie z mpzp §2. 6):
   „obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;"
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
   2U: musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej → zgodnie z mpzp §16. 2. 15)
   3U: musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej → zgodnie z mpzp §17. 2. 14)



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

Jednostka urbanistyczna A11: Śródmieście Południowe

1. Obowiązujące przeznaczenie terenu:
   Przedmiotowe działki znajdują się na terenie, który jest oznaczony w obowiązującym Studium symbolem **MU**
   Obowiązujące przeznaczenie terenu MU: obszary mieszkaniowo – usługowe

2. Max wysokość zabudowy:
   25m (do 55m na zasadach określonych dla strefy podwyższenia wysokości zabudowy)

3. Zalecana maksymalna wartość wskaźnika powierzchni zabudowy [%]:
   Dla zabudowy wielorodzinnej 40%

4. Zalecana minimalna wartość wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego dla klas przeznaczenia terenu [%]:
   Dla mieszkalnictwa 25%

5. Polityka zamieszkiwania → **styl zamieszkiwania śródmiejski**



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:

Łączna pow. wszystkich działek objętych wnioskiem = 19 812 m^2

A. Rozliczenia dla działki nr 14/8, AR_10, obręb Grabiszyn

pow. działki nr 14/8 = **8576 m^2**

Z czego zgodnie z podziałem wyznaczonym w obowiązującym MPZP pod zabudowę wraz z infrastrukturą towarzyszącą przeznaczono **ok. 6250 m^2** i dla tej pow. są poniższe rozliczenia. Pozostała powierzchnia działki przeznaczona jest w obowiązującym MPZP na drogi wewnętrzne.

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy:
  5 dla zabudowy mieszkaniowej ,
  9,25 dla zabudowy usługowej ,
- maksymalna wysokość zabudowy: 28m
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75 %
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 20 % (2/3 z 30%)

B. Rozliczenia dla działek nr 14/15, 13/12 i 12/12, AR_10, obręb Grabiszyn

łączna pow. działek nr 14/15, 13/12 i 12/12 = **11 236 m^2**

Z czego zgodnie z podziałem wyznaczonym w obowiązującym MPZP pod zabudowę wraz z infrastrukturą towarzyszącą przeznaczono **ok. 9100 m^2** i dla tej pow. są poniższe rozliczenia. Pozostała powierzchnia działek przeznaczona jest w obowiązującym MPZP na drogi wewnętrzne.

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy:
  5 dla zabudowy mieszkaniowej ,
  9,8 dla zabudowy usługowej ,
- maksymalna wysokość zabudowy: 38m
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80 %
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 20 % (2/3 z 30%)

3. WNIOSKI DODATKOWE:

- Utrzymanie obszaru zabudowy śródmiejskiej

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 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami oraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową.