8518

PP/4474253

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)]

X 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)]

X 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

PREZYDENT WROCŁAWIA WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO wpł. 02-08-2024 306347 L.dz. ..... podpis .....

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: **CN INWEST sp.zo.o.** Kraj: **Polska** Województwo: **Dolnośląskie** Powiat: **Wrocław** Gmina: **Wrocław** Ulica: **Skarbowców** Nr domu: **23a** Nr lokalu: ..... Miejscowość: **Wrocław** Kod pocztowy: **53-025** E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted]

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

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

X 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]... Wnioskujemy o przeznaczenie działek na:

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami ,

teren komunikacji drogowej,

teren infrastruktury technicznej,

i prosimy o uwzględnienie szczegółów zapisanych **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[5]
1	Plan Ogólny Miasta Wrocławia	026401_1.003 5.AR_9.1/34	X tak ☐ nie	Składamy wniosek o strefę SW wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami , infrastrukturą techniczną i terenem komunikacji ....

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_1.003 5.AR_9.1/34	X tak ☐ nie	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami, Teren dróg dojazdowych, Teren infrastruktury technicznej,	25	15	20 ....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

X 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.

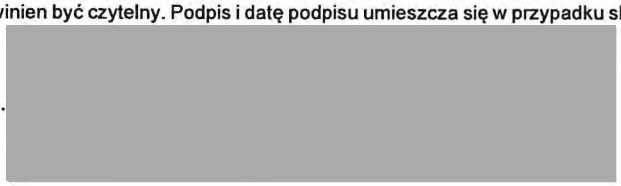
☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

x (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)]
Załącznik z zaznaczeniem granic terenu objętego wnioskiem wraz z uzasadnieniem
.....

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: ..



Data: ...01.08.2024r.....

---

[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.

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.

Załącznik - Granice terenu objętego wnioskiem do Planu Ogolnego m. Wrocławia

