

770

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzeni

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Wrocławia - Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia,
ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław



PP/4969642

2. RODZAJ PISMA¹⁾

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

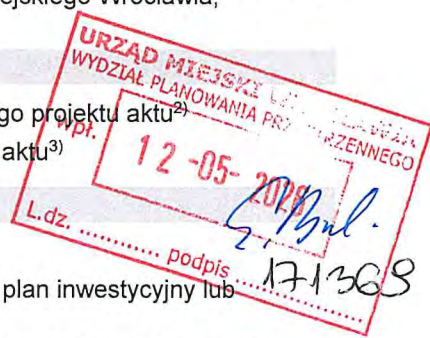
☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: SHARK.PROPERTY.SP. Z O.O.

Kraj: POLSKA Województwo: DOLNOŚLĄSKIE

Powiat: WROCŁAW Gmina: WROCŁAW

Ulica: PODWALE Nr domu: 82 Nr lokalu: 501

Miejscowość: WROCŁAW Kod pocztowy: 50-414

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

Nr tel. (nieobowiązkowo): PEŁNOMOCNIKA

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: PEŁNOMOCNIKA

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

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

WNOSZĘ O ZMIANĘ W PROJEKCIE PLANU OGÓLNEGO POPRZEZ:

- ZWIĘKSZENIE MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI NADZIEMNEJ DO 1,5;
- ZWIĘKSZENIE MAKSYMALNEGO UDZIAŁU POWIERZCHNI ZABUDOWY [%] DO 30%;
- ZWIĘKSZENIE MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY [m] DO 15m;
- ZMNIJSZENIE MINIMALNEGO UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLICZNIE CZYNNEJ [%] DO 35%;
- UZUPEŁNIENIE PRZEZNACZENIA O WYSZCZEGÓLNIENIE TERENÓW USŁUG TURYSTYCZNYCH;

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	026401_1.004 9.AR_28.50/2	☒ tak ☐ nie	Uwagi dotyczą zmiany zapisów w Planie ogólnym miasta Wrocław dotyczących działki budowlanej, na zapisy zbieżne z obowiązującym Planem Miejscowym oraz z wydanym pozwoleniem na budowę.

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 WROCŁAW	026401_1.004 9.AR_28.50/2	☒ tak ☐ nie	uzupełnienie o tereny usług turystycznych (budynki hotelowe)	30%	15m	35%

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⁾

ANALIZA GRAFICZNA - ZAŁĄCZNIK DO WNIOSKU

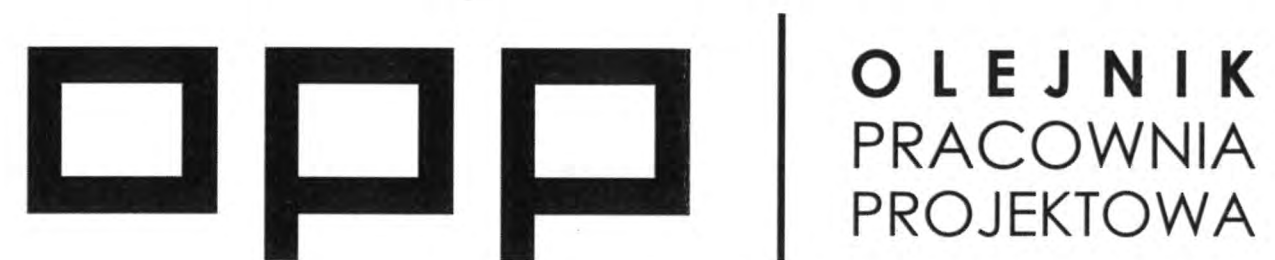
10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

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

Podpis:

Data:07.05.2026r.....

-
- 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 powiązany 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.



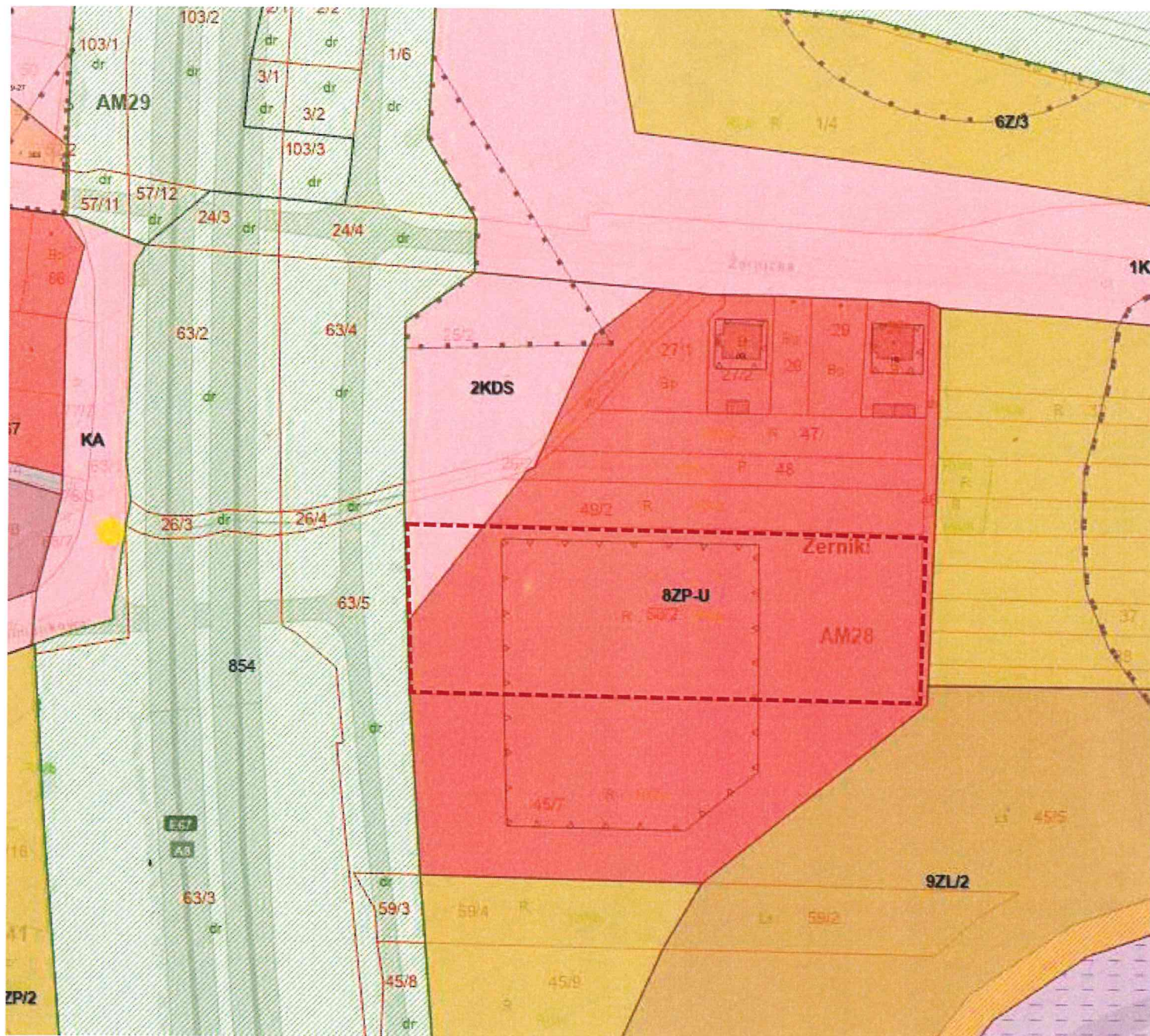
UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA WROCŁAWIA

DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 026401_1.0049.AR_28.50/2



OBSZAR OBJĘTY WNIOSKIEM





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

8 ZP-U

- obiekty hotelowe (hotele i motele)
- kryte urządzenia sportowe
- terenowe urządzenia sportowe
- usługi towarzyszące
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- ogrody tematyczne
- rekreacja
- wody powierzchniowe



PLAN OGÓLNY

501SN (24)

- teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
- teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej

	MPZP 8ZP-U	PLAN OGÓLNY 501SN (24)
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-	0.0
Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	30	0
Maksymalna wysokość zabudowy [m]	15	0
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	35	80

	MPZP 8ZP-U	PLAN OGÓLNY 501SN (24)
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-	0.0 1.5
Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	30	0 30
Maksymalna wysokość zabudowy [m]	15	0 15
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	35	80 35

501SN (24)

- teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
- teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej
- **obiekty hotelowe towarzyszące ww. usługom lub towarzyszące min. 15% powierzchni rekreacji lub ogrodów tematycznych**

WAZ B3.6740.531.2021 LK-6
nr kan. 23477/2021

Wrocław

14-01-2022

DECYZJA Nr 78 /2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym

- po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 15.07.2021 r.

zatwierdzam
projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾
dla:

spółki SHARK PROPERTY Sławomir Szarek, Rafał Lasota Sp. K.
przy ul. Podwale 82/151 we Wrocławiu
(podać imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres)

obejmujące: budowę budynku hotelowego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na nieruchomości: działka nr 50/2, AR-28, obręb Żerniki przy ul. **Piaskiej** we Wrocławiu

Inwestycja obejmuje:

- budowę 5-kondygnacyjnego budynku hotelowego oraz zagospodarowanie terenu, w tym budowa drogi pożarowej, miejsc postojowych terenowych, budowa zewnętrznych instalacji: gazowej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznych, teletechnicznych i oświetlenia terenu

z zachowaniem następujących warunków:

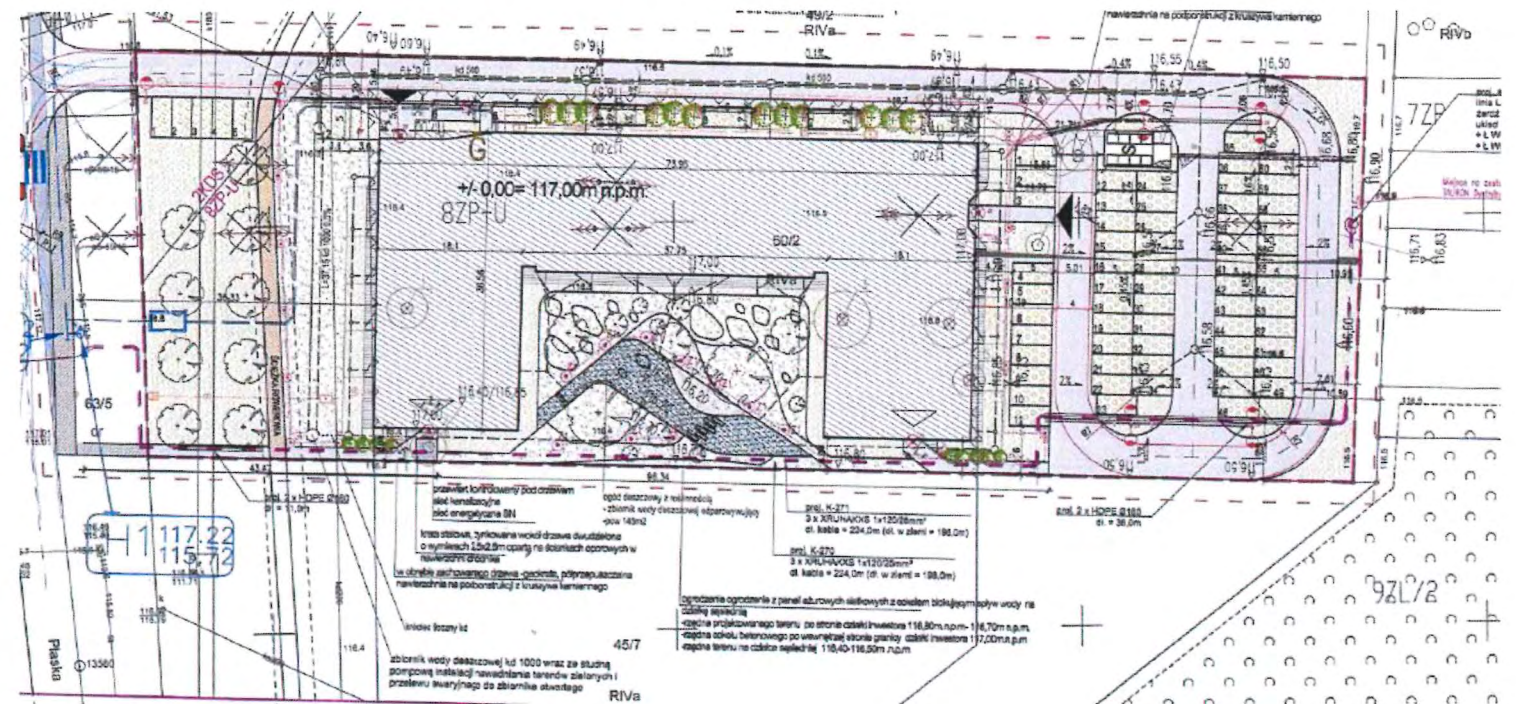
- Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem i przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji oraz przestrzegać ustaleń i opinii zawartych w projekcie
- Należy przestrzegać postanowień ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 poz. 1446)
- Zgodnie z art.85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie.

wynikających z przepisu art. 36 ust. 1, art. 42 ust. 1 i ust.2 ustawy - Prawo budowlane³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 15.07.2021 r. [redacted] reprezentująca spółkę SHARK PROPERTY Sławomir Szarek, Rafał Lasota Sp. K. przy ul. Podwale 82/151 we Wrocławiu złożyła w tut. Wydziale wniosek o wydanie pozwolenia na budowę obejmującego budowę budynku hotelowego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną

Wydział Architektury i Zabytków
pl. Noży Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. +48 71 777 77 77
fax +48 71 777 71 18
waz@um.wroc.pl
bip.um.wroc.pl



Teren będący przedmiotem wniosku był terenem opracowania projektu budowlanego **budynku hotelowego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną**, który uzyskał Decyzję Prezydenta Wrocławia o pozwoleniu na budowę nr 78/2022.