

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:



7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Wnoszę o uwzględnienie zmian do projektu Planu Ogólnego Wrocławia:

- o zmianę części strefy planistycznej 91SP na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną "SW" na terenie obejmującym działki:

3/11, 3/25 obręb: Muchobór Mały, AR_6

- o zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 15% na wyżej wymienionym terenie.

Wniosek argumentuję, opracowaną koncepcją, która dostosowana jest do obecnych potrzeb mieszkańców Wrocławia oraz nieustannie zmieniającej się społeczno gospodarczej, sytuacji miasta Wrocławia. Poniżej przedstawiam postulowane parametry dla strefy, obliczone wspólnie dla obydwu działek:

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3.0

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%

Maksymalna wysokość zabudowy: 24m

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%

Do wniosku dołączam załączniki:

Załącznik 1: Wnioskowana strefa Planu Ogólnego.

Załącznik 2: Projekt koncepcyjny.

Załącznik 3: Raport z konsultacji społecznych

Załącznik: 4 KRS

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	3/11, 3/25 obręb Muchobór Mały 0037	☒ tak ☐ nie	Składam wniosek o rozszerzenia profilu podstawowego o strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

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			☐ tak ☐ nie				

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 GRAFICZNY NR 1 - WNIOSKOWANA STREFA PLANU OGÓLNEGO
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 – PROJEKT KONCEPCYJNY
ZAŁĄCZNIK NR 3 -RAPORT Z KONSULTACJISPOŁECZNYCH
ZAŁĄCZNIK NR 4 - KRS

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.

Podpi

ata: 18.06.2026

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.

K.S.NIERUCHOMOŚCI

UL. MUCHOBORSKA 6
54-424 WROCŁAW / POLAND

Spółka z o.o.

tel.: +48 71 78 08 140

email: biuro@dcdg.pl

Wrocław, 18.05.2026 r.

Wnioskodawca:

**Urząd Miejski Wrocławia
Komisja Architektury i Rozwoju Przestrzennego
Rady Miejskiej Wrocławia
pl. Nowy Targ 1-8
50-141 Wrocław**

**Wniosek o wydanie opinii w sprawie zmiany zapisów
w Planie Ogólnym miasta Wrocław**

W związku z toczącą się procedurą uchwalania Planu Ogólnego miasta Wrocław, wnoszę o pozytywne zaopiniowanie zmiany jego zapisów i rysunku dotyczących obszaru **SP**.

Obszar obejmuje działki nr 3/11, 3/25 obręb Muchobór Mały AR_6 miasto Wrocław zlokalizowane przy ul. Muchoborskiej 6. Obecnie Plan Ogólny zakłada utworzenie w obrębie ww. działek strefy 91SP z głównym przeznaczeniem jako teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych oraz teren infrastruktury technicznej.

Wnoszę wprowadzenie strefy **SW** o parametrach:

- wskaźnik intensywności zabudowy: 3
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%
- maksymalna wysokość budynków: 24m

Wprowadzenie strefy SW na wnioskowanych terenach zapewni większe możliwości zagospodarowania terenu, poszerzenie oferty usług oraz bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni. Z góry dziękuję za rozpatrzenie wniosku.

Z wyrazami szacunku

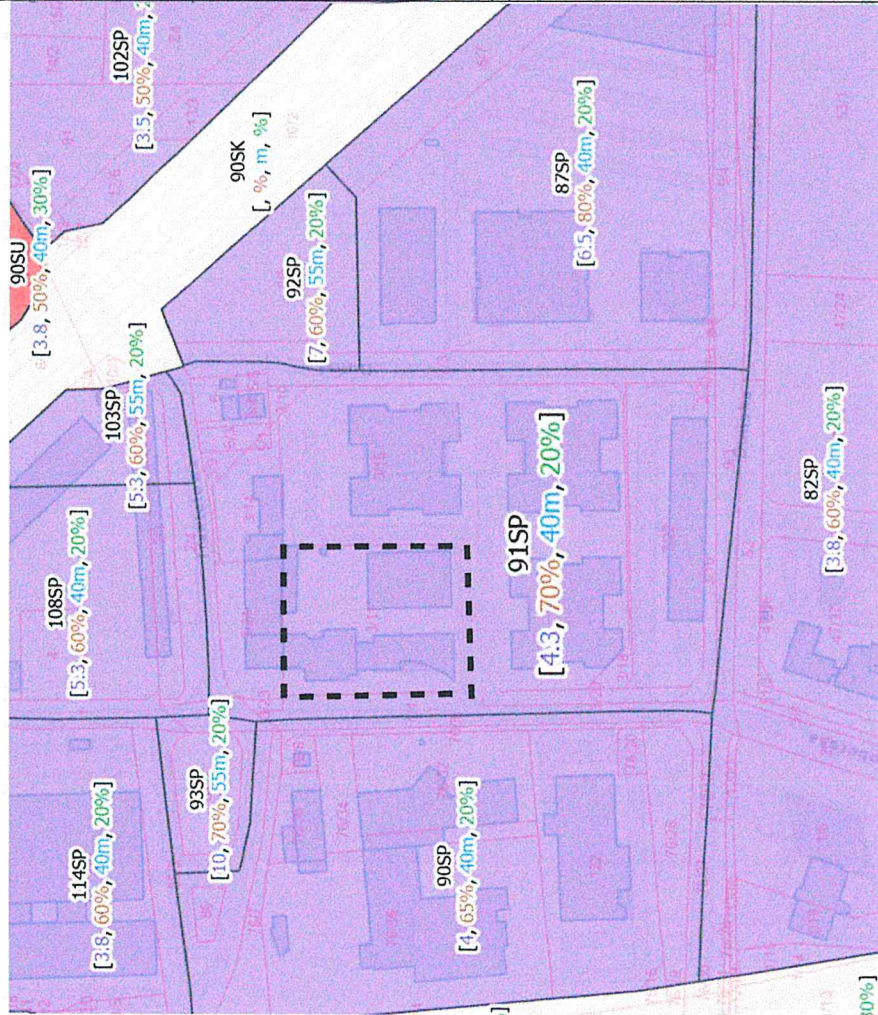


"K.S. NIERUCHOMOŚCI"
Spółka z o.o.
54-424 Wrocław, ul. Muchoborska 6
Regon: 930329875

Zakładane

Załącznik nr 1 - Wnioskowana strefa planu ogólnego

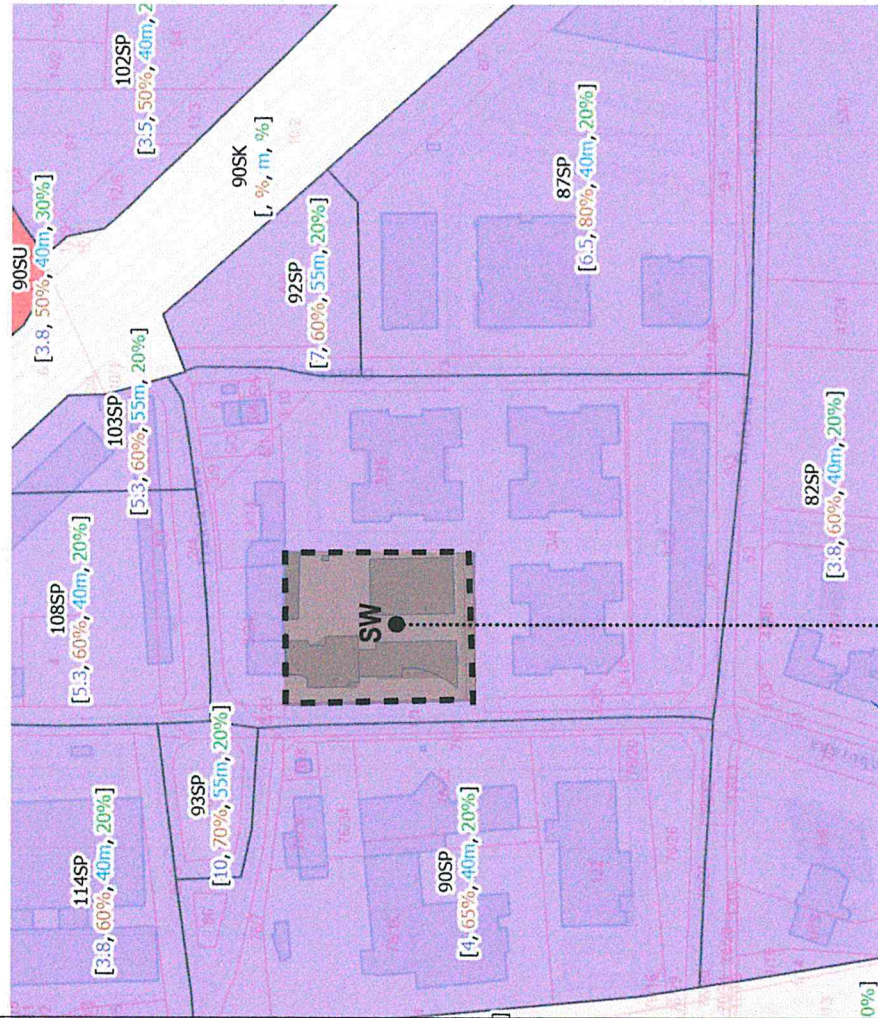
Ustalenia planu ogólnego



Strefy planistyczne

- SP - strefa gospodarcza
- SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- SU - strefa usługowa
- SK - strefa komunikacyjna

Strefy planistyczne objęte zakresem opracowania: 91SP



zakładane wskaźniki

INTENSYWNOŚĆ NADZIEMNA	3	parametry umożliwiające wybudowanie planowanej zadowej
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	50%	
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ	24 m	
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA %	15%	

Zmiana: strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefy usługowej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

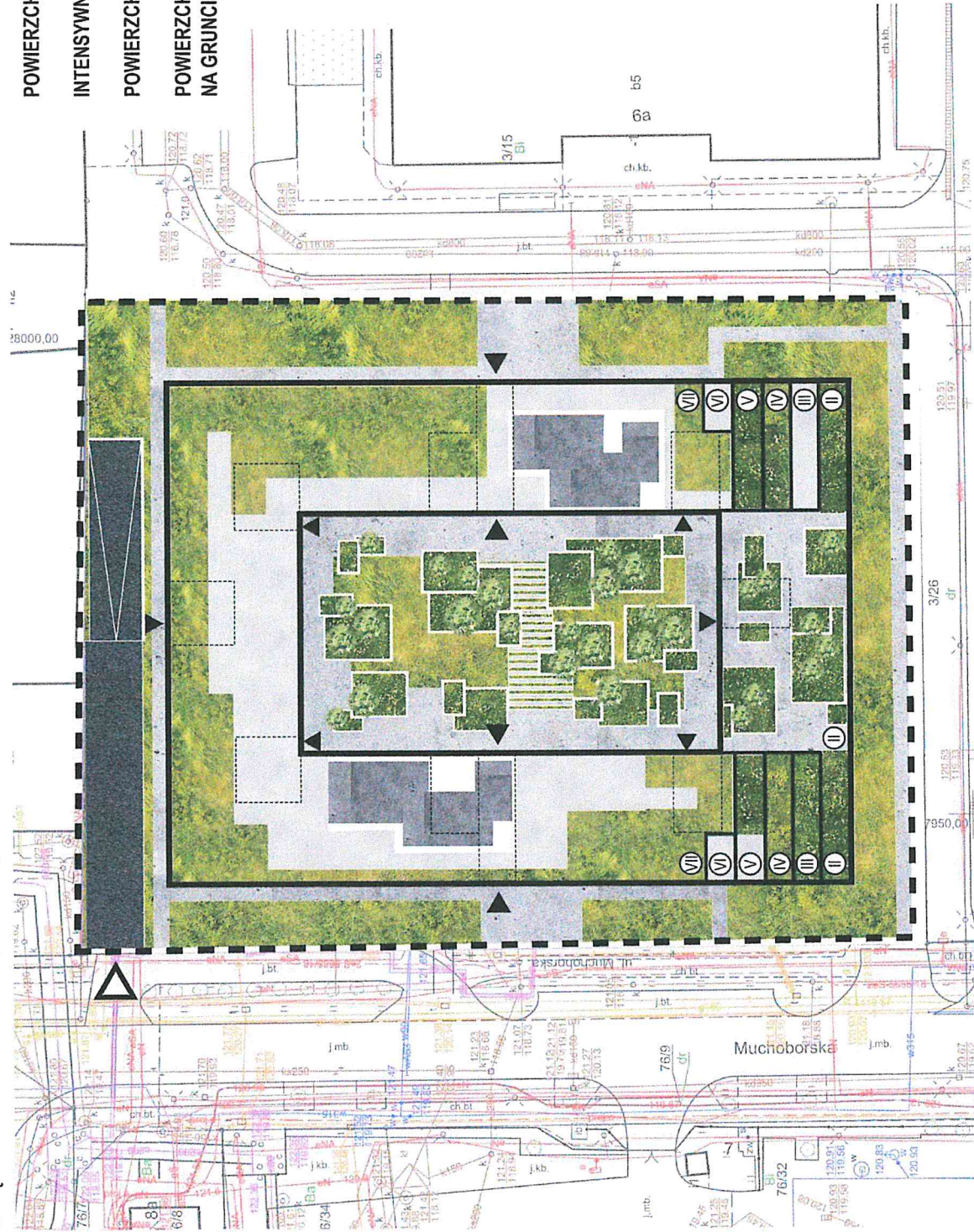
ZAŁĄCZNIK NR 2- PROJEKT KONCEPCYJNY

POWIERZCHNIA TERENU: 5 710 m² (100%)

INTENSYWNOŚĆ NADZIEMNA: 2.97

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 2 668m² (47%)

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA NA GRUNCIE RODZIMYM: 1 056 m² (18%)



LEGENDA

- PROJEKTOWANY BUDYNEK
- KLATKI SCHODOWE
- GRANICA DZIAŁKI
- WEJŚCIA DO BUDYNKU
- WJAZD NA TEREN INWESTYCJI
- POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA
- JEZDNIĄ I DROGĄ POŻAROWĄ
- CHODNIKI I ŚCIEŻKI
- LICZBA KONDYGNACJI

"K.S. NIERUCHOMOŚCI"

Spółka z o.o.

54-424 Wrocław, ul. Muchoborska 6

Regon: 930329875

WROCLAW
UL. MUCHOBORSKA

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
Z USŁUGAMI W PARTERZE

KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



"K.S. NIERUCHOMOŚCI"
Spółka z o.o.
54-424 Wrocław, ul. Muchoborska 6
Regon: 930329875

KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
Z USŁUGAMI W PARTERZE

WROCLAW
UL. MUCHOBORSKA

WIZUALIZACJA



KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
Z USŁUGAMI W PARTERZE

WROCŁAW
UL. MUCHOBORSKA

"K.S. NIERUCHOMOŚCI"

Spółka z o.o.

54-424 Wrocław, ul. Muchoborska 6

Regon: 930329875

WIZUALIZACJA



"K.S. NIERUCHOMOŚCI"
Spółka z o.o.
54-424 Wrocław, ul. Muchoborska 6
Regon: 930329875

KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
Z USŁUGAMI W PARTERZE

WROCŁAW
UL. MUCHOBORSKA

WIZUALIZACJA