

2033



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 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⁾

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu ogólnego miasta Wrocławia, składam formalne uwagi do przyjętych w nim rozwiązań planistycznych, dotyczących stref 111SJ w obszarze działek 65/9, 65/10, 65/7, AM-9, obręb Ołtaszyn oraz 124SN w obszarze działek 65/11, 65/12, AM-9, obręb Ołtaszyn, wnioskując o zmianę przeznaczenia terenów na funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z adekwatną korektą parametrów urbanistycznych oraz wprowadzeniem usług lokalnych.

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_1.0019.A R_9.65/9 026401_1.0019.A R_9.65/10 026401_1.0019.A R_9.65/7	☒ tak ☐ nie	DLA TERENU 111SJ WNIOSKUJĘ O WPROWADZENIE NA OBSZARZE DZIAŁEK ZMIAN W ZAKRESIE: - PRZEZNACZENIA STREFY NA SW, ZAWIERAJĄCEJ: TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TEREN USŁUG, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ZMIAN WE WSPÓŁCZYNNIKACH STREFY: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5 maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]:50 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]:30
		026401_1.0019. AR_9.65/11 026401_1.0019. AR_9.65/12	☒ tak ☐ nie	DLA TERENU 124SN WNIOSKUJĘ O WPROWADZENIE NA OBSZARZE DZIAŁEK ZMIAN W ZAKRESIE: - PRZEZNACZENIA STREFY NA SW, ZAWIERAJĄCEJ: TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TEREN USŁUG, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ZMIAN WE WSPÓŁCZYNNIKACH STREFY: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5 maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]:50 maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]:30

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_1.0019. AR_9.65/9 026401_1.0019. AR_9.65/10 026401_1.0019. AR_9.65/7	☒ tak ☐ nie	SW	50%	12m	30%
2	PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAWIA	026401_1.0019. AR_9.65/11 026401_1.0019. AR_9.65/12	☒ tak ☐ nie	SW	50%	12m	30%

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⁾

1. PISMO PRZEWODNIE (2609_20260522_L_OUT_WAiZ_Pismo Przewodnie)
2. KONCEPCJA URBANISTYCZNA (2609_Oftaszyn – Koncepcja Urbanistyczna)

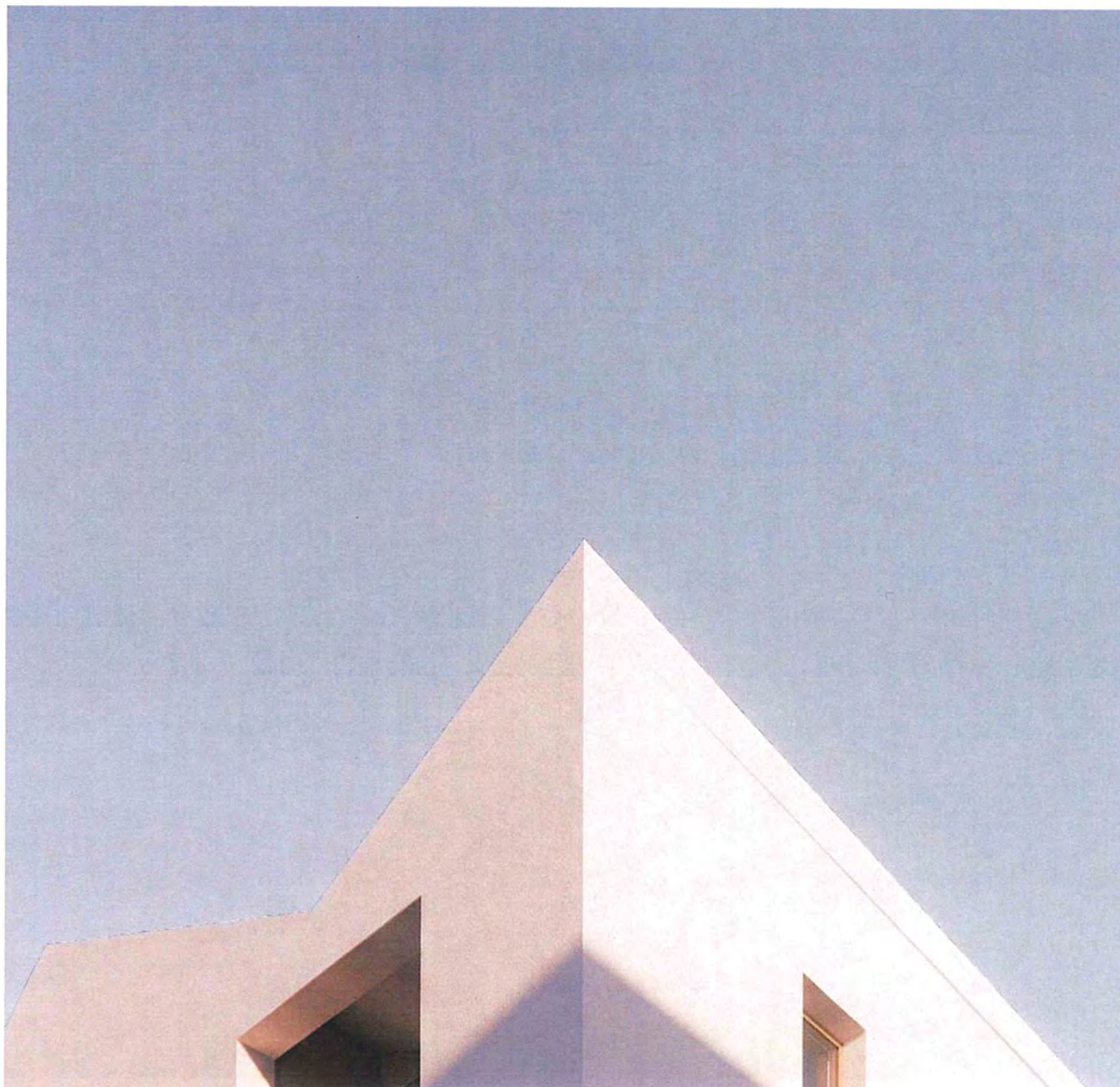
10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

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

Podpis:

Data: 22.05.2026 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 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.



**MA
CK
OW**

05.2026

KONCEPCJA URBANISTYCZNA
INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
WROCLAW OLTASZYN

SANBET Fabryka Betonu W. S. Piotrowscy sp.k.
Śleza, ul. Tulpanowa 2, 55-040 Kobierzyce

Maćków Pracownia Projektowa sp. z o.o.
pl. Konstytucji 3 maja 3, 50-083 Wrocław

Zbigniew Maćków, Arkadiusz Kiernicki

2609



WROCLAW, UL. GEN. J. KUSTRONIA



TOR WYŚCIGÓW KONNYCH



OSIEDLA MIESZKANIOWE WIELORODZINNE



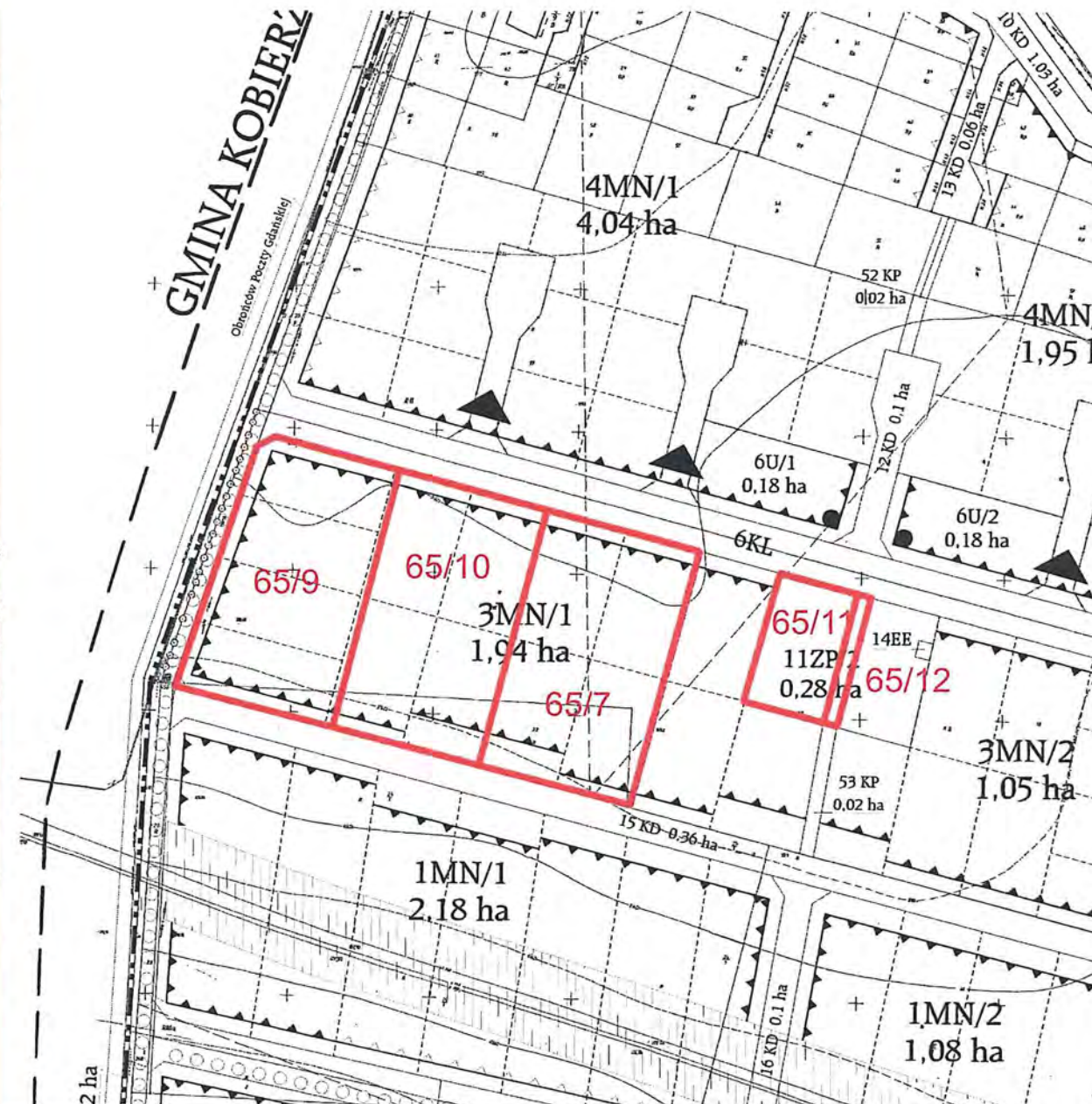
OSIEDLE OŁTASZYN



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA 2018



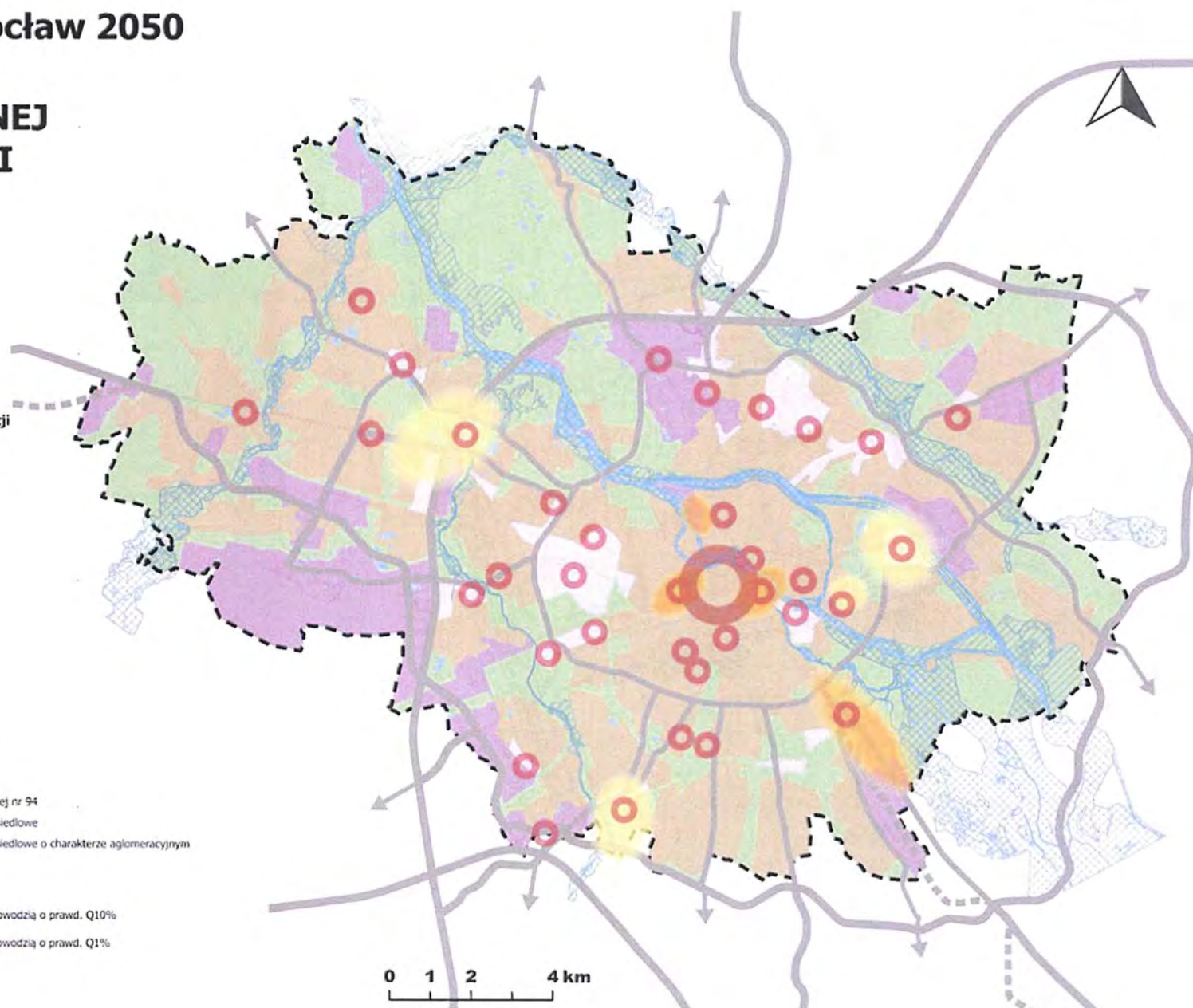
PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAW

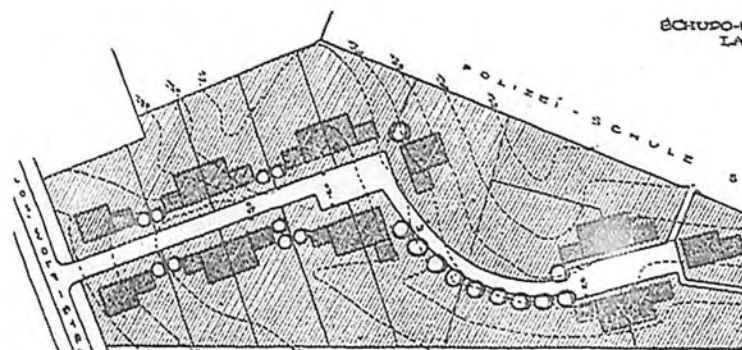


MPZP XXI/1792/04

Strategia Wrocław 2050

OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI





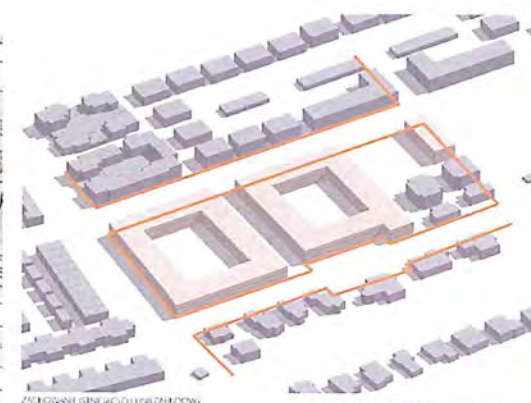
OSIEDLE W ZABKOWICACH ŚLĄSKICH



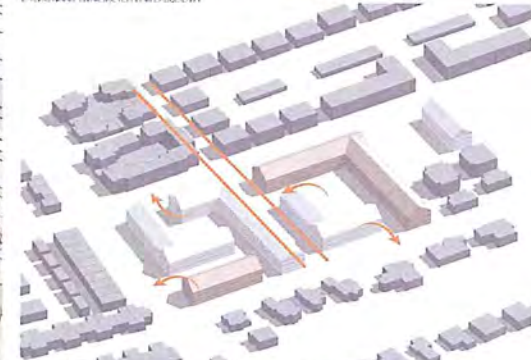
WROCLAW OSIEDLE NA BIELITZ



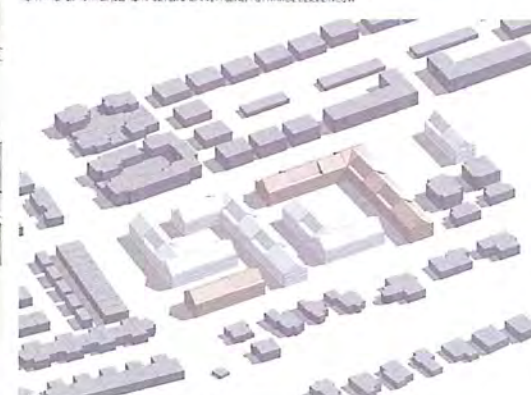
ZAGOSPODAROWANIE TERENU, 1:1000



ZAGOSPODAROWANIE TERENU, 1:1000



KONTAKTY I STOSUNKI WSPÓŁPRACY W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA



KONTAKTY I STOSUNKI WSPÓŁPRACY W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

WROCLAW OŁĘSZYN, UL. GEN. J. KUSTRONIA

MPZP	XXI/1792/04	
Działka	nr działki	powierzchnia [m ²]
	65/9	4997
	65/10	5000
	65/7	5197
	65/11	1372
	65/12	237
zawierchnia obszaru opracowania [m ²]	16803	
Parametry zabudowy dla obszaru opracowania wg MPZP dla 3MN/1	budynek mieszkalne jednorodzinne	
przeznaczenie	R/14 m - 3 kondygnacje, trzecia wyłącznie w formie poddasza użytkowego	
liczba kondygnacji / wysokość zabudowy	dach stromy	
kształt dachu	min. 2 mp dla każdego budynku mieszkalnego	
współczynnik parkingowy		

Parametry zabudowy dla obszaru opracowania wg MPZP dla 11ZP/2	zieleni niska, zadrzewiona, ciągi spacerowe, place zabaw	
przeznaczenie		

Parametry zabudowy dla obszaru opracowania projektu Planu Ogólnego Wrocławia dla terenu 111S1 (dz. nr 65/9, 65/10, 65/7)	teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, infr.	
profil podstawowy	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, zieleni naturalnej, lasu, wód	
profil dodatkowy		
maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,5	
maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	25	
maksymalna wysokość zabudowy [m]	12	
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	30	

Parametry zabudowy dla obszaru opracowania projektu Planu Ogólnego Wrocławia dla terenu 1245N (dz. nr 65/11, 65/12)	teren zieleni urządzonej, plaży, wód, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej	
profil podstawowy	teren usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług gastronomii, zieleni naturalnej, lasu	
profil dodatkowy		
maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1	
maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	5	
maksymalna wysokość zabudowy [m]	4	
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	80	

Wariant 1 - zabudowa mieszkaniowa

budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami towarzyszącymi

wysokość maksymalna 12 m, 4 kondygnacje

bez zmian

0,8 mp na 1 mieszkanie

Wariant 2 - zabudowa mieszkaniowa

budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami towarzyszącymi

wysokość maksymalna 12 m, 4 kondygnacje

bez zmian

0,8 mp na 1 mieszkanie

Wariant 3 - zabudowa mieszkaniowa

teren zabudowy mieszkaniowej wielopodzinnej

uzupełnienie o teren usług gastronomicznych i handlu

2,5

50

bez zmian

30

Wariant 4 - zabudowa mieszkaniowa

teren zabudowy mieszkaniowej wielopodzinnej

bez zmian

2,5

50

32

30

	powierzchnia całkowita [m ²]	PUM 1 kondygnacji [m ²] współczynnik 0,7	liczba kondygnacji	PUM w sumie [m ²]	liczba mieszkań	liczba wymaganych miejsc postojowych 0,8 m.p. na 1 mieszkanie
L00 - L02	6901	4831	3	14492	294	236
L03	3450	1035	1	1035		
			4	15527	294	236

