

2079

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⁾

Nazwa: **DOLNOŚLĄSKIE CENTRUM ONKOLOGII, PULMONOLOGII I HEMATOLOGII**
Kraj: **POLSKA**
Województwo: **DOLNOŚLĄSKIE** Powiat: **WROCŁAW**
Gmina: **WROCŁAW** Ulica: **PL. LUDWIKI HIRSZFELDA**
Nr domu: **12** Nr lokalu: **-**
Miejscowość: **WROCŁAW** Kod pocztowy: **53-413**
E-mail: Nr tel.:
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾ **-**

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⁾

(Nieobowiązkowo)



7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

WNOSZĘ O ZMIANĘ W PROJEKCIE PLANU OGÓLNEGO POPRZECZ WPROWADZENIE NA OBSZARZE OBJĘTYM WNIOSEM (STREFA PLANISTYCZNA 2052SW) KOREKTY DOPUSZCZALNYCH PARAMETRÓW ZABUDOWY W ZAKRESIE:

- WSPÓŁCZYNNIKA NADZIEMNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY,
 - MAKSYMALNEGO UDZIAŁU POWIERZCHNI ZABUDOWY,
- ZGODNIE ZE SZCZEGÓŁOWYMI INFORMACJAMI W TABELACH PONIŻEJ.

- (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_1.002 2.AR_23.9 026401_1.002 2.AR_23.10	☒ tak ☐ nie	Wniosuję o wprowadzenie na obszarze objętym niniejszym wnioskiem (strefa planistyczna 2052SW) korekty dopuszczalnych parametrów zabudowy w zakresie: - współczynnika nadziemnej intensywności zabudowy - korekta z 3,5 na 4,5, - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - korekta z 45% na 55%. z uwzględnieniem danych szczegółowych zawartych w tabeli 7.3 oraz załączniku do wniosku: ☒ wstępnej koncepcji urbanistycznej zagospodarowania terenu w rejonie pl. Hirszfelda we Wrocławiu

7.2. (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_1.002 2.AR_23.9 026401_1.002 2.AR_23.10	☐ tak ☐ nie	MW, U, K, I	55%	90m	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⁾
- ☒ **WSTĘPNA KONCEPCJA URBANISTYCZNA ZAGOSPODAROWANIA TERENU W REJONIE PL. HIRSZFELDA WE WROCŁAWIU**

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.

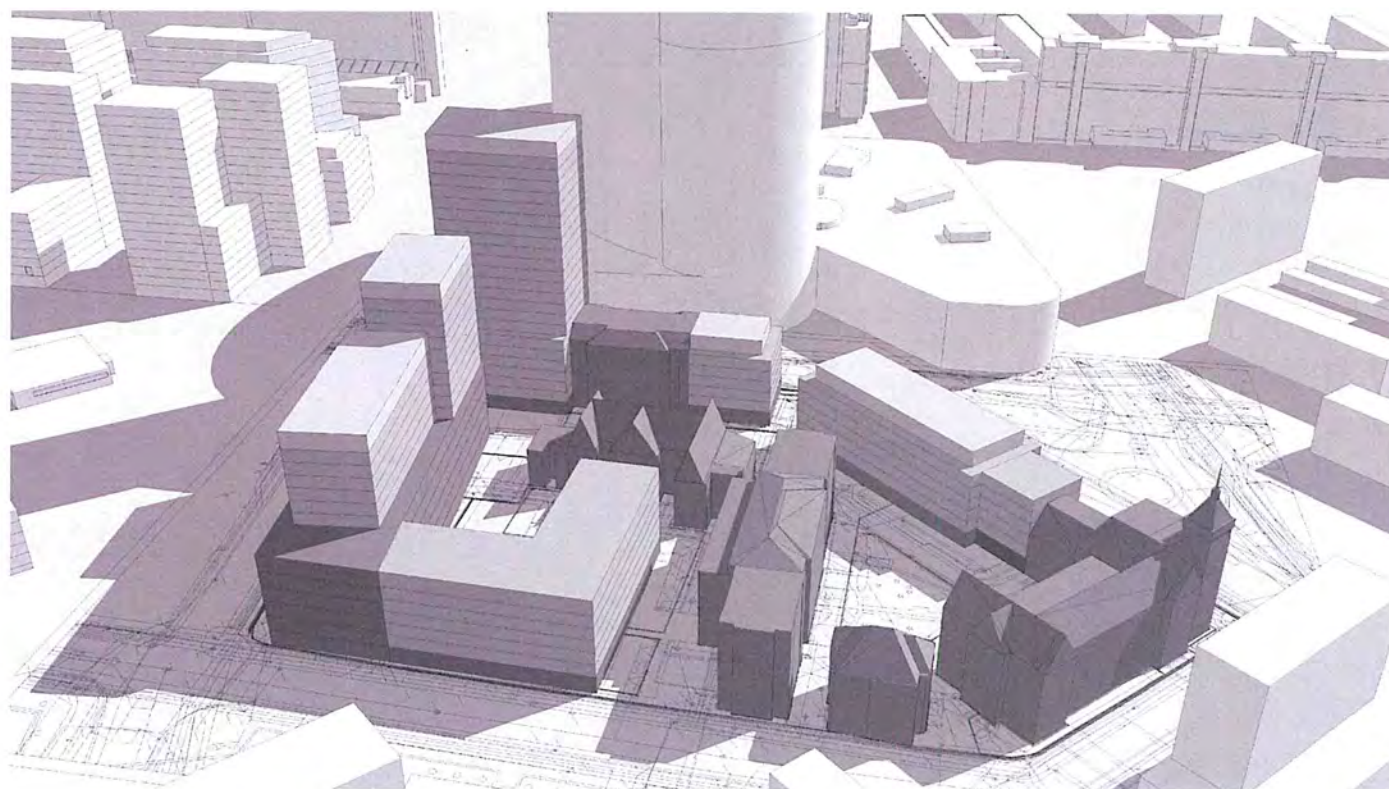


Podpis:

Data: 22.05.2026r.

- 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.

**Dolnośląskie Centrum Onkologii,
Pulmonologii i Hematologii**



**MA
CK
ÓW**

**WSTĘPNA KONCEPCJA URBANISTYCZNA
DZIAŁKI 9, 10 AM-23 OBRĘB: POŁUDNIE**

INWESTOR
DOLNOŚLĄSKIE CENTRUM ONKOLOGII,
PULMONOLOGII I HEMATOLOGII
Plac Ludwika Hirszfelda 12
53-413 Wrocław

JEDNOSTKA PROJEKTOWA
Maćków Pracownia Projektowa sp. z o.o.
ul. Podwale 61/1, 53-010 Wrocław

AUTORZY
Zbigniew Maćków, Patrycja Jędra, Katarzyna Mrzewska,
Szymon Pazur, Marcin Szafranski, Ewelina Zawadzka,
Michał Zawadzki



REV 1







BUDYNEK A, 1905r.



Wito-Administrator dolno-slask.org.pl
BUDYNEK B, 1907r.



BUDYNEK B, 1905r.



BUDYNEK B, 1899r.



maras... administrator.dalry-stash.org.pl
ZDJECE HISTORYCZNE, 1984r.



Orig. Fliegeraufnahme
ZDJECE HISTORYCZNE, 1930-1935r.



PLAN HISTORYCZNY, 1934r.

Gminna Ewidencja Zabytków

Rodzaj obiektu

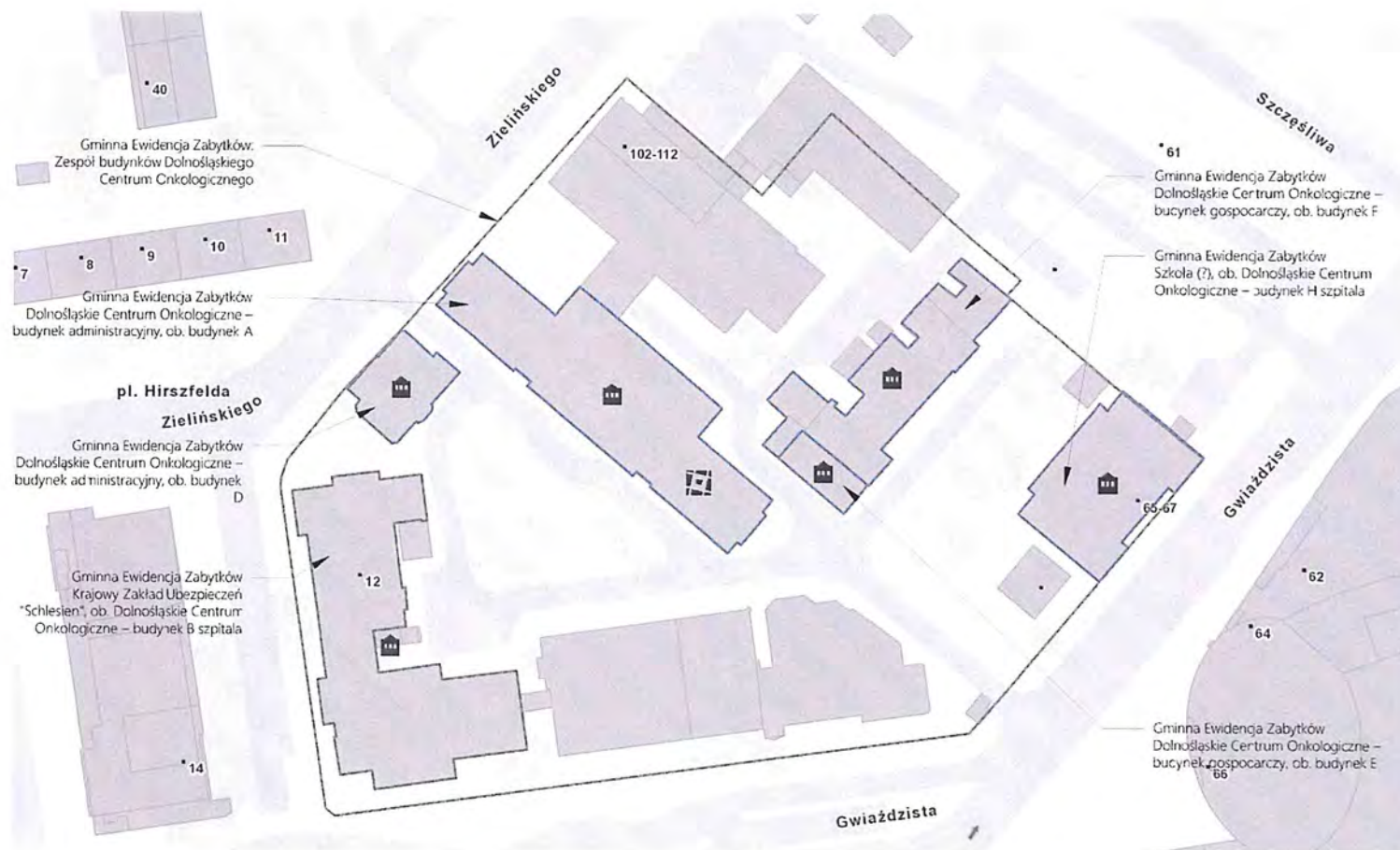
- domy mieszkalne, budynki gospodarcze, zabudowa folwarczna
- budowle użyteczności publicznej
- obiekty sakralne
- dwory, pałace
- zamki, obiekty obronne
- budownictwo przemysłowe
- założenia przestrzenne
- parki
- cmentarze
- inne

Rodzaj ochrony

- rejestr zabytków
- MPZP
- inny

Czas powstania

- XIII w. i wcześniej
- XIV - XV w.
- XVI - XVIII w.
- XIX w.
- I poł. XX w.
- II poł. XX w. i później



Studium 2018

Przeczytaj tekst Studium

Przejdź do strony BIP

Zawartość mapy, Legenda

Legenda - Studium

granice jednostek urbanistycznych

wody powierzchniowe

Obszary wskaźnikowe W - wysokość zabudowy

strefa nieurbanizowana

W6 - obszary zieleni i rekreacyjne

strefy zabudowy niskiej

W5 - zabudowa niska do 12m

strefy zabudowy średniowysokiej

W4 - zabudowa średniowysoka do 18m

W3 - zabudowa średniowysoka do 25m

W1 - zabudowa średniowysoka do 25m

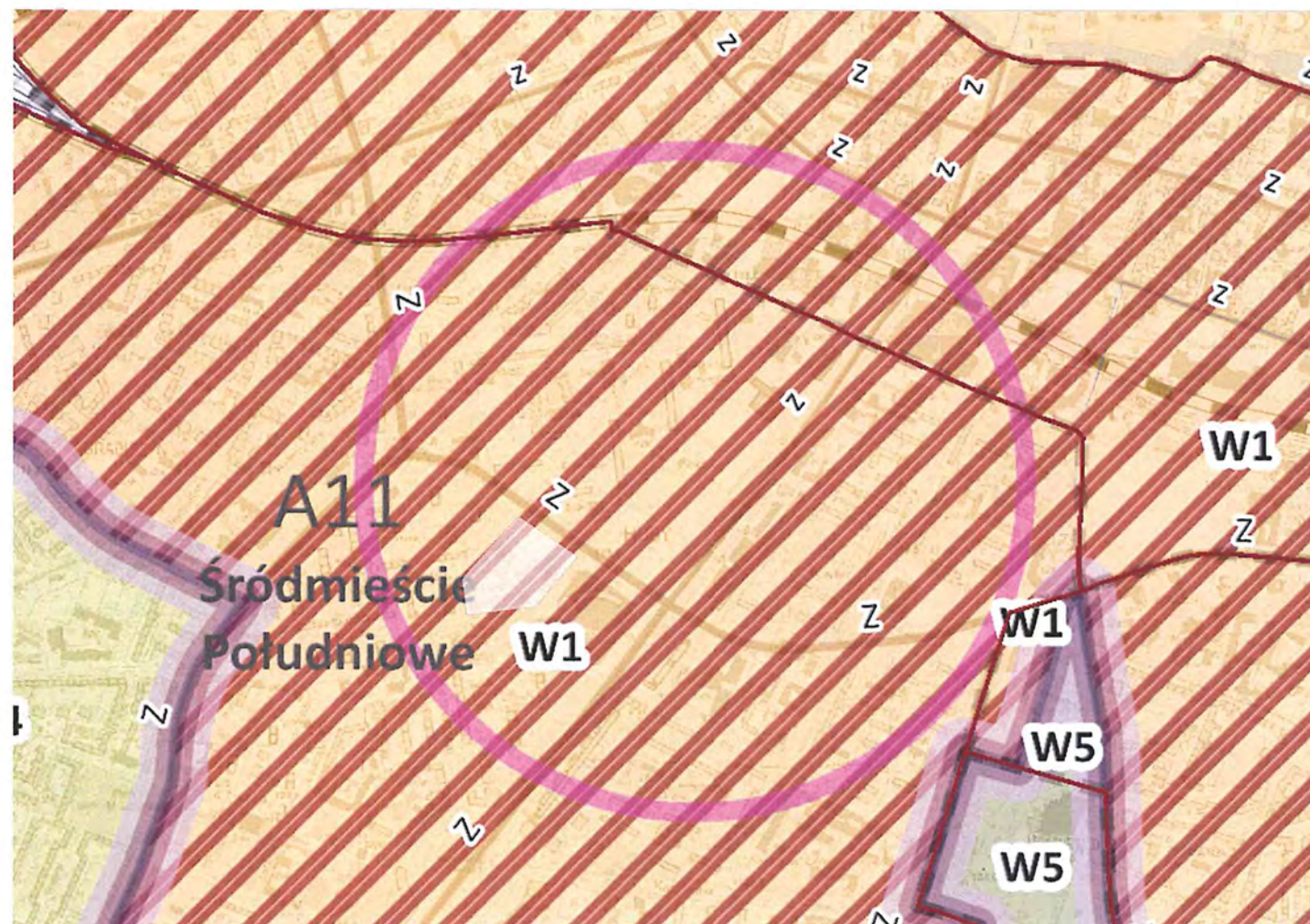
strefy zabudowy wysokiej

W2 - zabudowa wysoka do 40m

śródmiejska strefa podwyższenia wysokości zabudowy

strefy styków

rejon dopuszczeń budynków wysokościowych



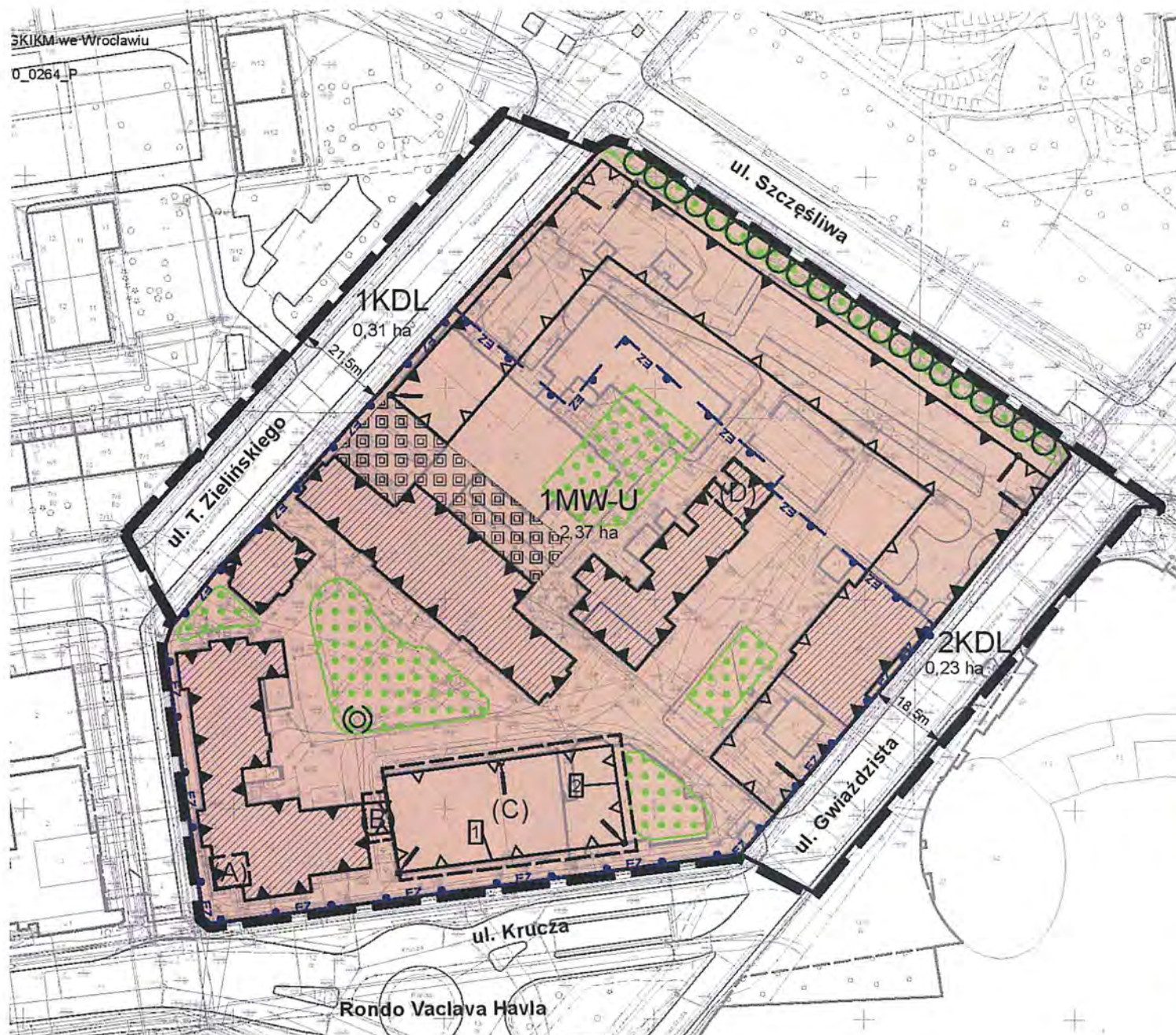






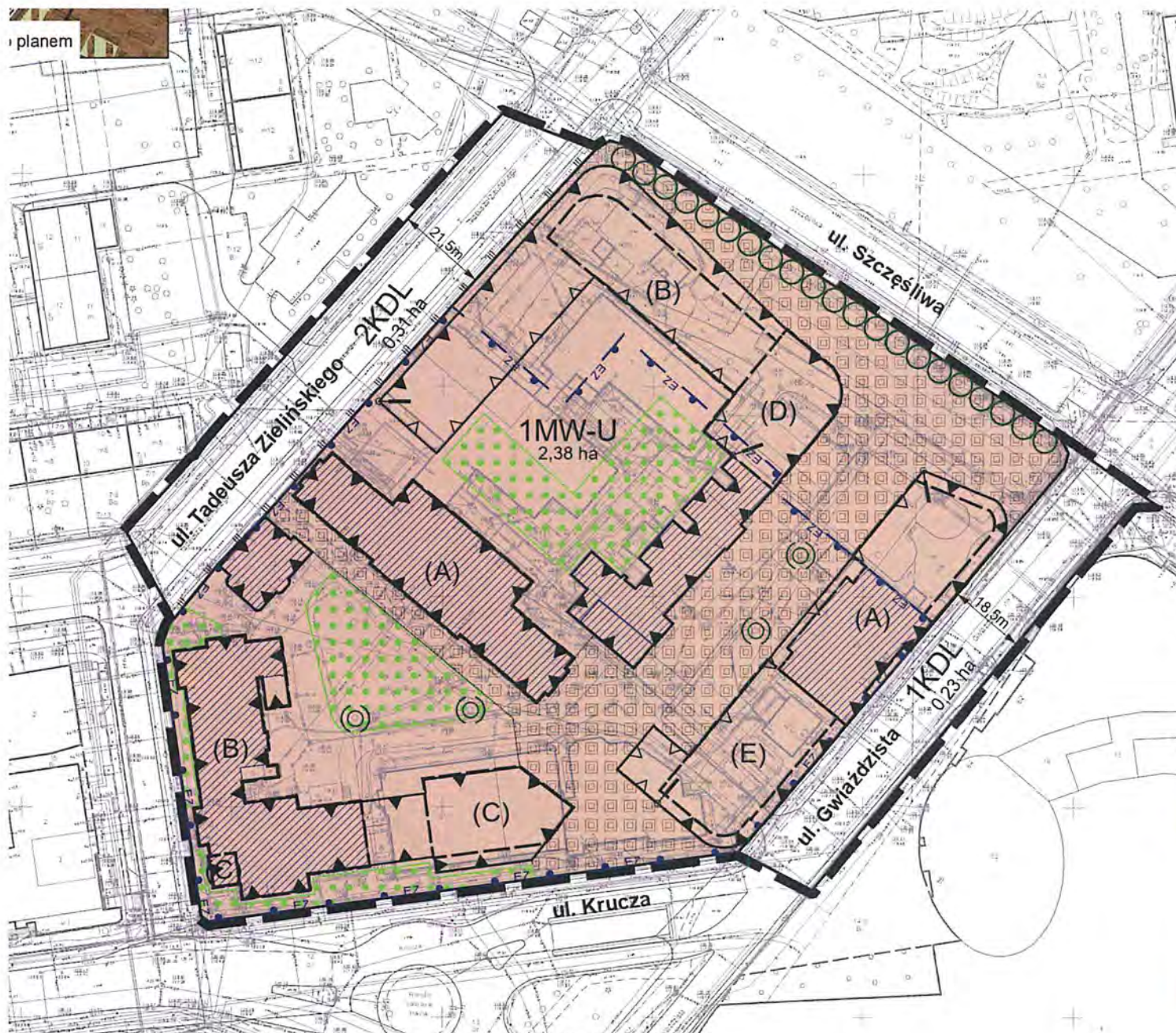


- P PARKINGI SAMOCHODOWE
- T PRZYSTANKI TRAMWAJOWE
- A PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
- W WYPOŻYCZALNIE ROWERÓW MIEJSKICH
- ⚡ STACJE ŁADOWANIA POJAZDÓW ELEKTRYCZNYCH
- TRASY ROWEROWE
- POWIERZCHNIE U.I.C.
- - - GRANICA DZIAŁKI



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linia rozgraniczająca tereny
- 1MW-U symbol terenu
- 2,37 ha powierzchnia terenu
- granica wydzielenia wewnętrznego
- (A) symbol wydzielenia wewnętrznego
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▲ obowiązująca linia zabudowy
- symbol linii zabudowy
- ↓ miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- szpaler drzew
- ⊙ drzewo do zachowania
- strefa zieleni
- nawierzchnia do specjalnego opracowania
- miejsce wskazania szerokości
- granica obszaru w ewidencji zabytków
- obiekt w ewidencji zabytków
- MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- KDL teren ulic lokalnych



Legenda

— granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

— linia rozgraniczająca tereny

1MW-U symbol terenu

2,38 ha powierzchnia terenu

— granica wydzielenia wewnętrznego

(A) symbol wydzielenia wewnętrznego

— nieprzekraczalna linia zabudowy

▲ obowiązująca linia zabudowy

! miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy

—JIL—JIL— granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń

○○○○ szpalet drzew

(○) drzewo do zachowania

strefa zieleni

— nawierzchnia do specjalnego opracowania

— miejsce wskazania szerokości

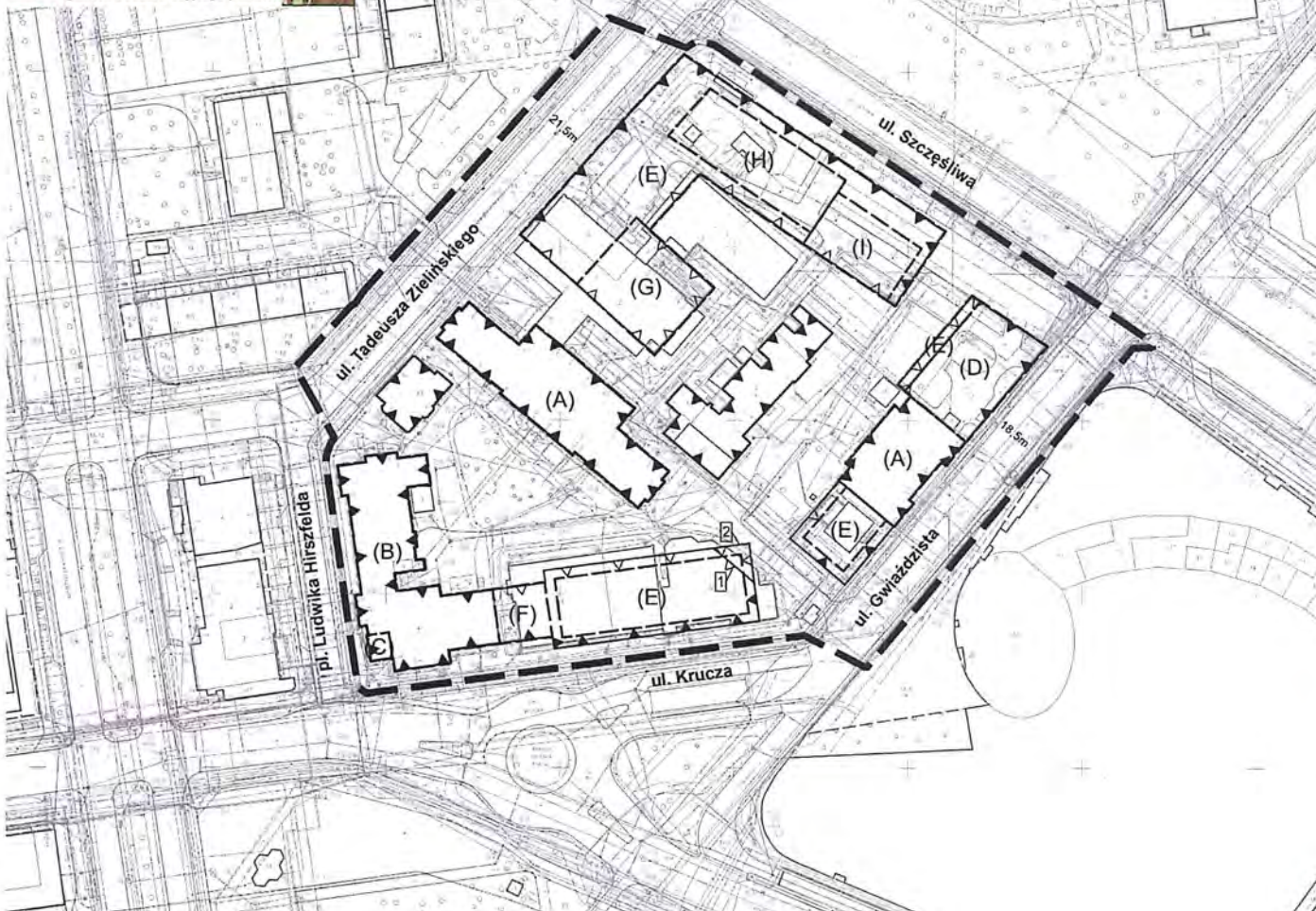
—EZ— granica obszaru w ewidencji zabytków

— obiekt w ewidencji zabytków

MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług

KDL teren ulic lokalnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 stycznia 2018 r.



SKALA 1:1 000



Legenda

--- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy
ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM.
--- granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o
znaczeniu lokalnym

— linia rozgraniczająca tereny

1MW-U symbol terenu

2.38 ha powierzchnia terenu

--- granica wydzielenia wewnętrznego

(A) symbol wydzielenia wewnętrznego

— nieprzekraczalna linia zabudowy

— obowiązująca linia zabudowy

! miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy

— granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i
infrastruktury technicznej oraz granica obszaru
wymagającego przekształcen

— szpaler drzew

(O) drzewo do zachowania

— siatka zieleni

— nawierzchnia do specjalnego opracowania

— miejsce wskazania szerokości

— EZ granica obszaru w ewidencji zabytków

— obiekt w ewidencji zabytków

1MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług

KDL teren ulic lokalnych

MA
CK
OW

AUTORZY:

Zbigniew Maćków, Katarzyna Mrzewska, Ewelina Zawadzka,
Marcin Szafranski, Michał Zawadzki, Szymon Pazur,
Patrycja Jędra

LEGENDA

- GRANICA DZIAŁKI
- GRANICA ZAŁOŻENIA PRZESTRZENNEGO WPISANEGO DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- △ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- 1 - 6 OBSZARY ZABUDOWY NOWO PROJEKTOWANEJ
- STREFA PODWYŻSZENIA ZABUDOWY: (A) - (E)
- ODTWORZENIE WIEŻY BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO (B)
- OBRYSY BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH
- STREFA ZIELENI
- NAWIERZCHNIA DO SPECJALNEGO OPRACOWANIA
- BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

WSPÓŁCZYNNIK PARKINGOWY:
DLA NOWEJ ZABUDOWY 0,8
DLA ZABUDOWY HISTORYCZNEJ 0,5

STREFY PODWYŻSZONEJ WYSOKOŚCI:

(D) - 75m
(E) - 23m
(F) - 17m
(G) - 23m
(H) - 45m
(I) - 57m

Wysokości budynków zgodnie z definicją warunków technicznych.
Wysokość zabudów urządzeń technicznych maksymalnie 3m, z odsunięciem 3m od krawędzi dachu.

Kondygnacja parteru - minimum 4m

Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy i granice stref podwyższenia wysokości w formie wykuszy / nadwiesz / balkonów o wysięgu nie przekraczającym 3m.

Dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje:

- wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzeń zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji.
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego stanowiąca co najmniej 20% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania.

Zabudowa historyczna - zapisy do MPZP:

- należy odtworzyć historyczne geometrie i wysokości dachów budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.
- w odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków ochronie podlegają bryła i gabaryty budynków, artykulacja i sposób opracowania elewacji, formy dachów wraz z materiałami zadaszenia, detal architektoniczny, historyczna stolarka okienna i drzwiowa.
- w odniesieniu do zespołu wpisanych do rejestru zabytków ochronie podlegają historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny, historyczne relacje widokowe i wysokościowe, zieleni komponowana i starodrzew, historyczna nawierzchnia ulic i chodników.
- w odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków z robót budowlanych dopuszcza się: remont, przebudowę polegającą na rekonstrukcji elementów historycznych, budowę polegającą na rekonstrukcji historycznych form elewacji i dachów oraz historycznego wymiaru pionowego budynku.

