



PP/4994147

2126

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⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Michalczyka Invest Sp. z o.o.

Kraj: Polska Województwo: Dolnośląskie
Powiat: Wrocław Gmina: Wrocław
Ulica: Metalowców Nr domu: 31 Nr lokalu:
Miejscowość: Wrocław Kod pocztowy: 54-156
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
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⁾

7. TREŚĆ PISMA

- 7.1. Treść⁶⁾ Wnoszę o uwzględnienie zmian do projektu Planu Ogólnego Wrocławia dla działek- 6/41; 6/42; 6/43 arkusz mapy AR_16, obręb: Stare Miasto:
 Strefa 134SP (obejmująca działki: 6/42 i 6/43)
 - zmiana strefy gospodarczej 134SP na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną "SW" oraz uwzględnienie w profilu dodatkowym usług
 Strefa 511SN (obejmująca działkę: 6/41)
 -zmiana części strefy zieleni i rekreacji 511SN na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną "SW" oraz uwzględnienie w profilu dodatkowym usług
 -zmiana: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0,1 na 3,8; maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 5% na 35%; maksymalnej wysokości zabudowy z 4m na 25m; minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 80% na 30%.
 Wniosek argumentuję, opracowaną koncepcją, która dostosowana jest do obecnych potrzeb mieszkańców Wrocławia oraz nieustannie zmieniającej się społeczno gospodarczej, sytuacji miasta Wrocławia. Funkcja mieszkaniowa wielorodzinną nawiązuje funkcją do struktury funkcjonalnej w najbliższym otoczeniu. W pobliżu, u zbiegu ulic Kazimierza Michalczyka i Długiej, znajduje się budynek mieszkaniowo-usługowy o VII kondygnacjach w niższej części i o IX kondygnacjach w wyższej części. Poniżej przedstawiam postulowane parametry dla strefy, obliczone wspólnie dla wyżej wymienionych działek:
 Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3.8; Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%; Maksymalna wysokość zabudowy: 25m; Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%
 Do wniosku dołączam załączniki:
 Załącznik 1: Wnioskowana strefa Planu Ogólnego; Załącznik 2: Projekt koncepcyjny, Załącznik 3: Lista projektów uzupełniających

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			☐ tak ☐ nie	

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 nr 1; załącznik nr 2; załącznik nr 3.....

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.

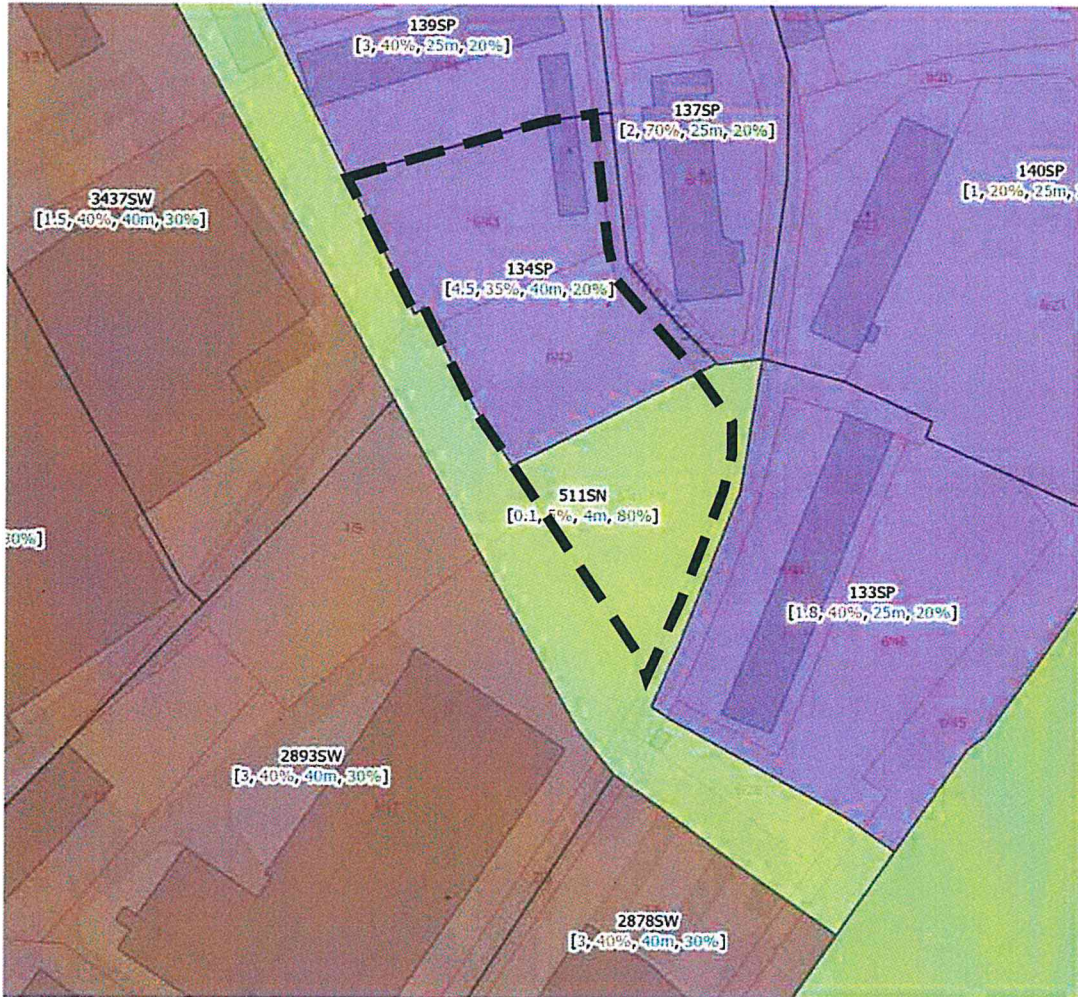
Podpis:

Data: 22.05.2026

-
- 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.

ZAŁĄCZNIK NR 1- WNIOSKOWANA STREFA PLANU OGÓLNEGO

Ustalenia planu ogólnego

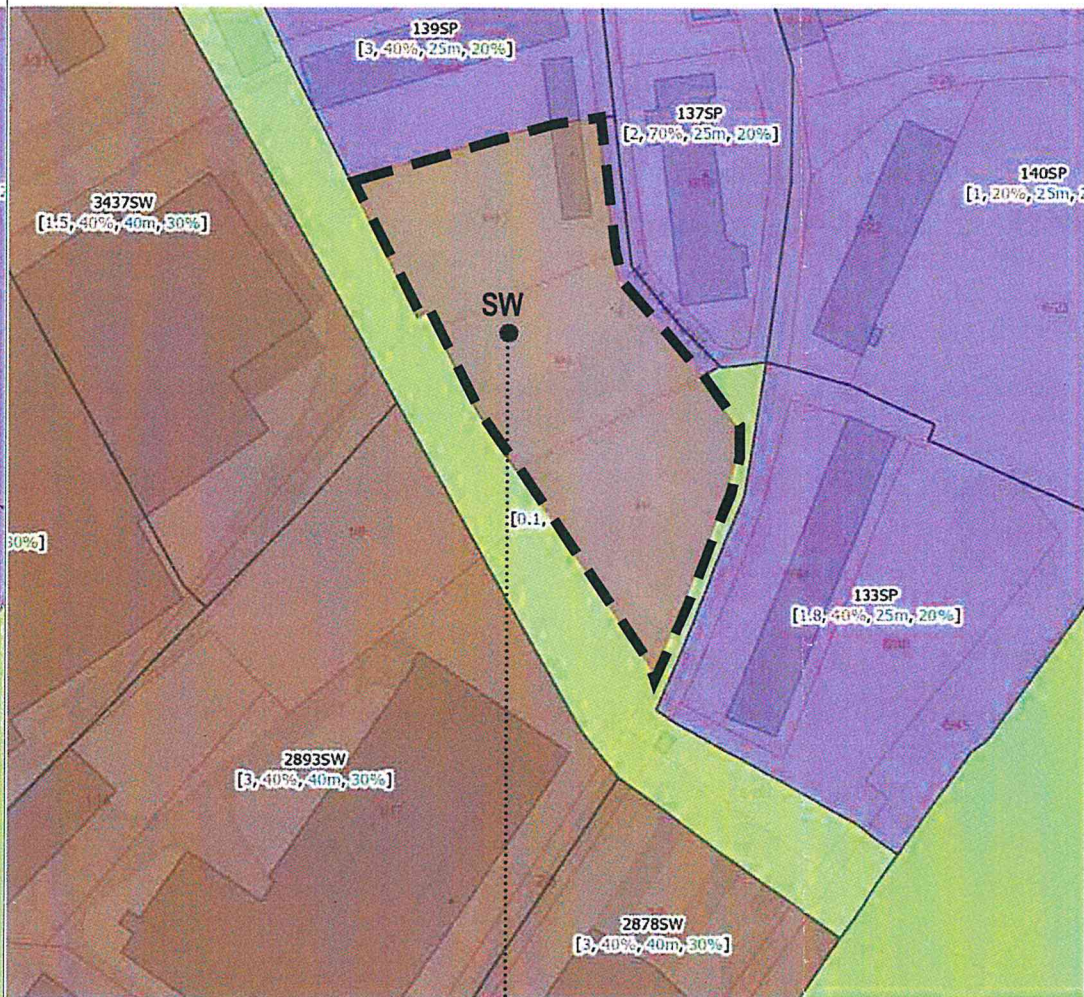


Strefy planistyczne

- SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- SP - strefa gospodarcza
- SN - strefa zieleni i rekreacji

Strefy planistyczne objęte zakresem opracowania: 134SP oraz 511SN

Zakładane



zakładane wskaźniki

INTENSYWNOŚĆ NADZIEMNA	3,8	parametry umożliwiające wybudowanie planowanej zauzycia
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	35%	
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ	25 m	
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNY %	30%	
Zmiana: strefy gospodarczej oraz zieleni i rekreacji na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną uwzględnienie w profilu dodatkowym: usług		

Załącznik nr 2- Projekt koncepcyjny



POWIERZCHNIA TERENU (dz. nr: 6/41, 6/42, 6/43):	5 000 m ² (100%)
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA NADZIEMNA:	12 192,6m ² (2.44)
POWIERZCHNIA ZABUDOWY:	1 741,8m ² (35,0%)
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNNA NA GRUNCIE RODZIMYM:	~1650,62m ² (33%)

LEGENDA:

- ● ● ● GRANICA TERENU OPRACOWANIA
- ▬ PROJEKTOWANY BUDYNEK
- ⊙ PLAC ZABAW
- - - - - OBRYŚ GARAŻU PODZIEMNEGO
- ▶ WEJŚCIA DO BUDYNKU
- ▷ WJAZD NA TEREN INWESTYCJI
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA
- POWIERZCHNIE UTWARDZONE
- POWIERZCHNIE PRZEPUSZCZALNE
- Ⓥ LICZBA KONDYGNACJI

KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

BUDYNEK
MIESZKALNY WIELORODZINNY

WROCLAW
MICHALCZYKA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

BUDYNEK
MIESZKALNY WIELORODZINNY

WROCLAW
MICHALCZYKA

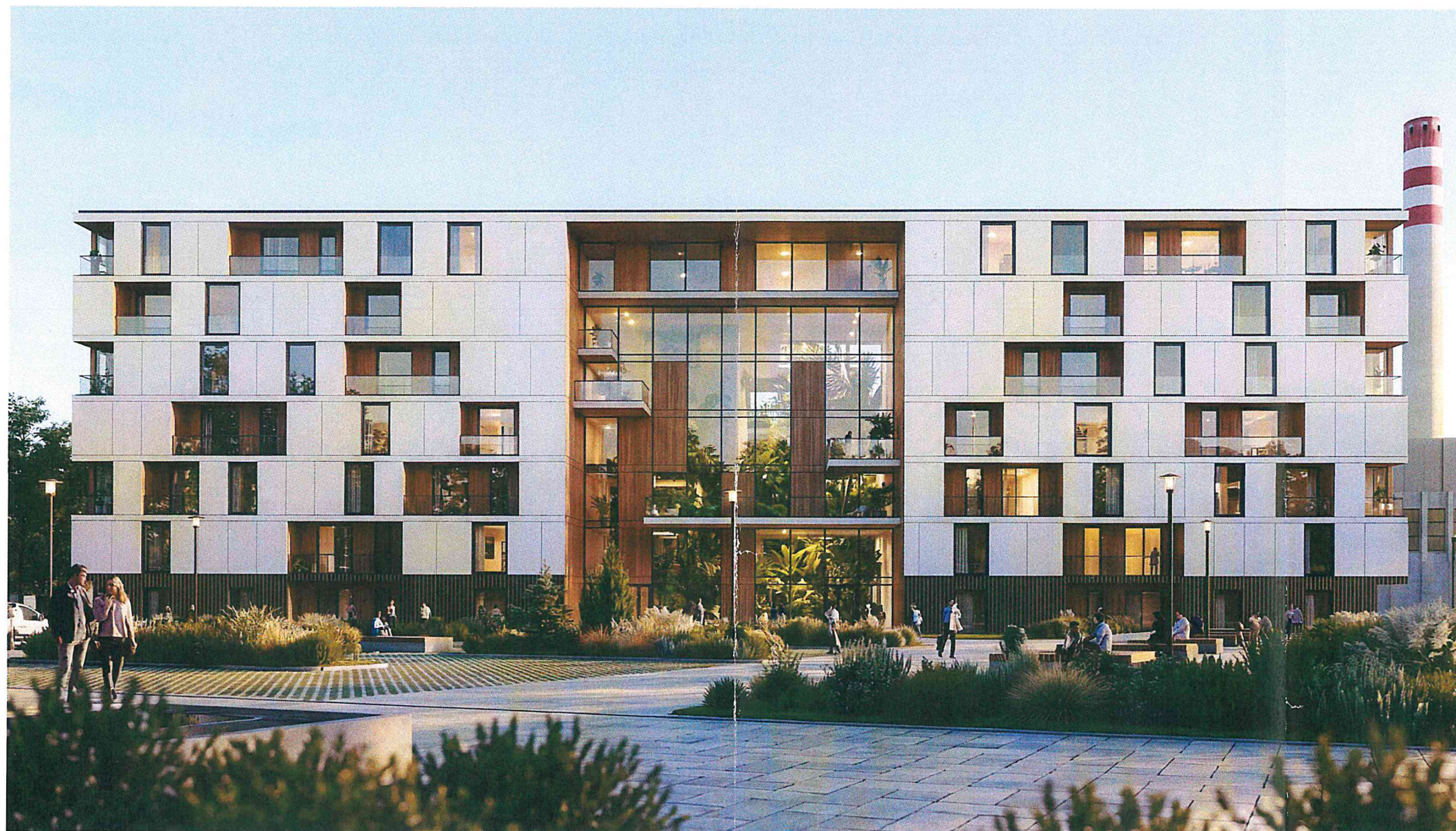
WIZUALIZACJE



KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

BUDYNEK
MIESZKALNY WIELORODZINNY

WROCLAW
MICHALCZYKA



KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

BUDYNEK
MIESZKALNY WIELORODZINNY

WROCLAW
MICHALCZYKA

ZAŁĄCZNIK 3

Wrocław, 22.05.2026 r.

Inwestor:
Michalczyka Invest sp. z o.o.
ul. Metalowców 31
54-156 Wrocław

Prezydent Wrocławia
Urząd Miejski Wrocławia
Wydział Planowania Przestrzennego
50-030 Wrocław
ul. Świdnicka 53

Lista projektów uzupełniających

(do wniosku z uwagami do projektu planu ogólnego)

W związku z procedurą sporządzania planu ogólnego, wnosimy listę projektów uzupełniających, dotyczące terenu położonego w miejscowości Wrocław, nr działek: 6/41, 6/42, 6/43 AR_16; obręb: Stare Miasto.

1. Remont chodnika na ul. Czarnieckiego (na całej dł. od ul. Młodych Techników do Głogowskiej)
2. Termomodernizacja budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 18
3. Remont podwórka na ul. Słubickiej
4. Remont chodnika wokół CAL Szczepin
5. Mural na jednym z bloków osiedla
6. Remont siedziby Rady Osiedla przy ul. Zachodniej 1
7. Oświetlenie przejścia pod mostem R. Dmowskiego

