



PP/4994144

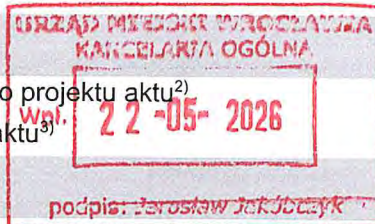
2123

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego**1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO**

Nazwa: Prezydent Miasta 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: Midam Majtyka spółka komandytowa

Kraj: Polska

Województwo: dolnośląskie

Powiat: Wrocław

Gmina: Wrocław

Ulica: Karmelkowa

Nr domu: 66

Nr lokalu:

Miejscowość: Wrocław

Kod pocztowy: 52-319

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



J. Reg

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj:

Województwo:

Powiat:

Gmina:

Ulica:

Nr domu:

Nr lokalu:

Miejscowość:

Kod pocztowy:

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 doręczeniu elektronicznym (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina: Wrocław

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Proszę o uwzględnienie wniosku opisanego w punkcie 7.3

Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (22SW) oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 25%.

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):

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.

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_1.0018. AR_5.25/1 026401_1.0018. AR_5.25/2 026401_1.0018. AR_5.25/3 026401_1.0018. AR_5.25/4 026401_1.0018. AR_5.25/5 026401_1.0018. AR_5.25/6 026401_1.0018. AR_5.25/7 026401_1.0018. AR_5.25/8 026401_1.0018. AR_5.25/9 026401_1.0018. AR_5.25/10 026401_1.0018. AR_5.25/11 026401_1.0018. AR_5.25/12 026401_1.0018. AR_5.25/13 026401_1.0018. AR_5.25/14 026401_1.0018. AR_5.25/15 026401_1.0018. AR_5.25/16 026401_1.0018. AR_5.25/17 026401_1.0018. AR_5.25/18 026401_1.0018. AR_5.25/19 026401_1.0018. AR_5.25/20 026401_1.0018. AR_5.25/21 026401_1.0018. AR_5.25/22 026401_1.0018.	☒ tak ☐ nie	22SW	bez zmian	bez zmian	25%

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.).

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 [%]
		AR_5.25/23 026401_1.0018. AR_5.25/24 026401_1.0018. AR_5.25/25					

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).

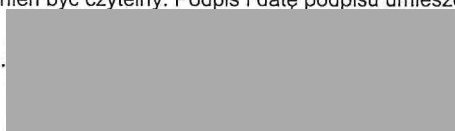
9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ 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

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: 20.05.2026 r.

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 3

Wrocław, 20.05.2026 r.

Inwestor:
Midam Majtyka sp.k.
ul. Karmelkowa 66
52-319 Wrocław

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

Projekty uzupełniające

W związku z procedurą sporządzania planu ogólnego, wnosimy projekty uzupełniające planowaną inwestycję. Wniosek dotyczy terenu położonego przy ul. Opolskiej 140 we Wrocławiu, obejmującego działki nr 25/1–25/25, AR_5, obręb 0018 Księżę Wielkie.

Inwestor deklaruje chęć realizacji inwestycji uzupełniających, przeznaczonych na cele:

- społeczne,
- drogowe,
- infrastrukturalne,
- edukacyjne,

w kwocie – 30 mln zł.

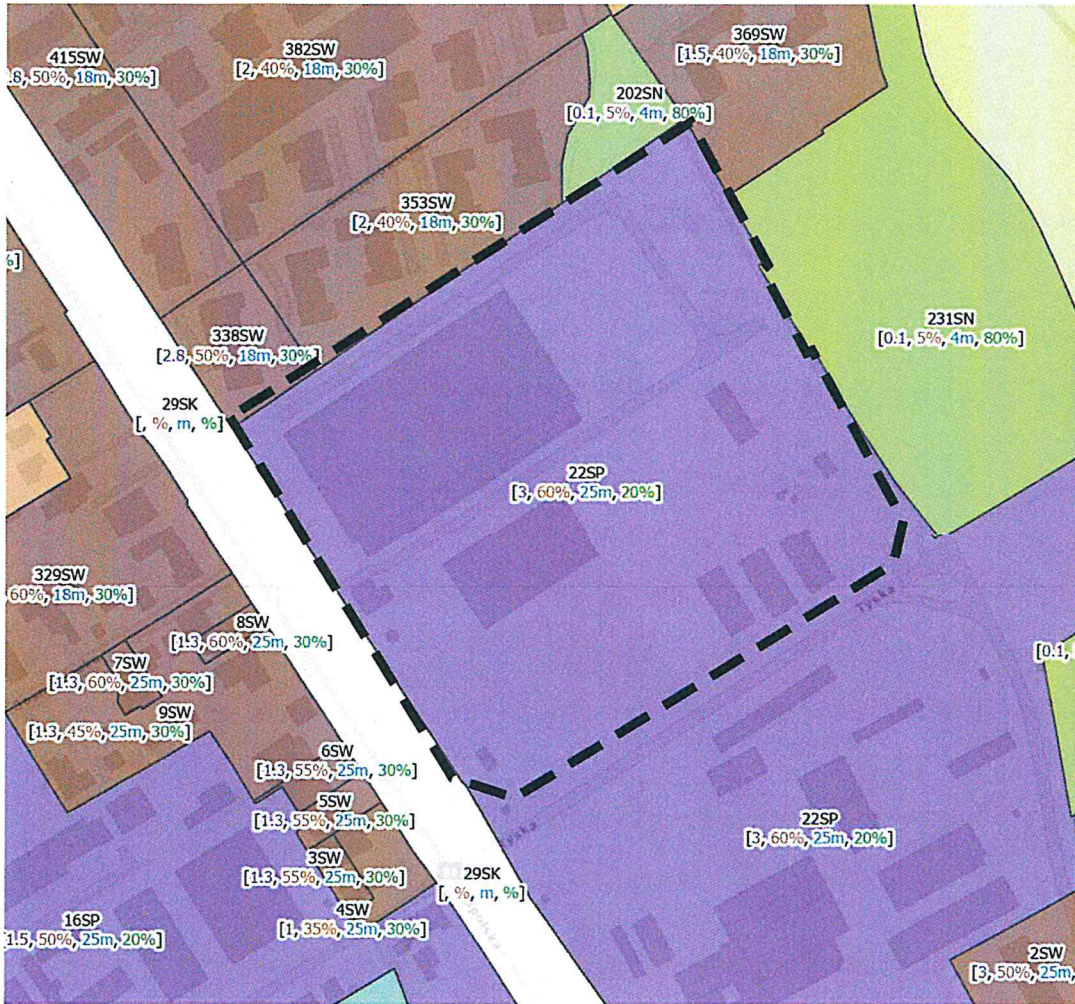
Niniejszy załącznik stanowi integralną część wniosku z uwagami do projektu Planu Ogólnego i służy uszczegółowieniu wnioskowanych zmian w strukturze przestrzennej miasta.

Z poważaniem,



ZAŁĄCZNIK NR 1- WNIOSKOWANA STREFA PLANU OGÓLNEGO

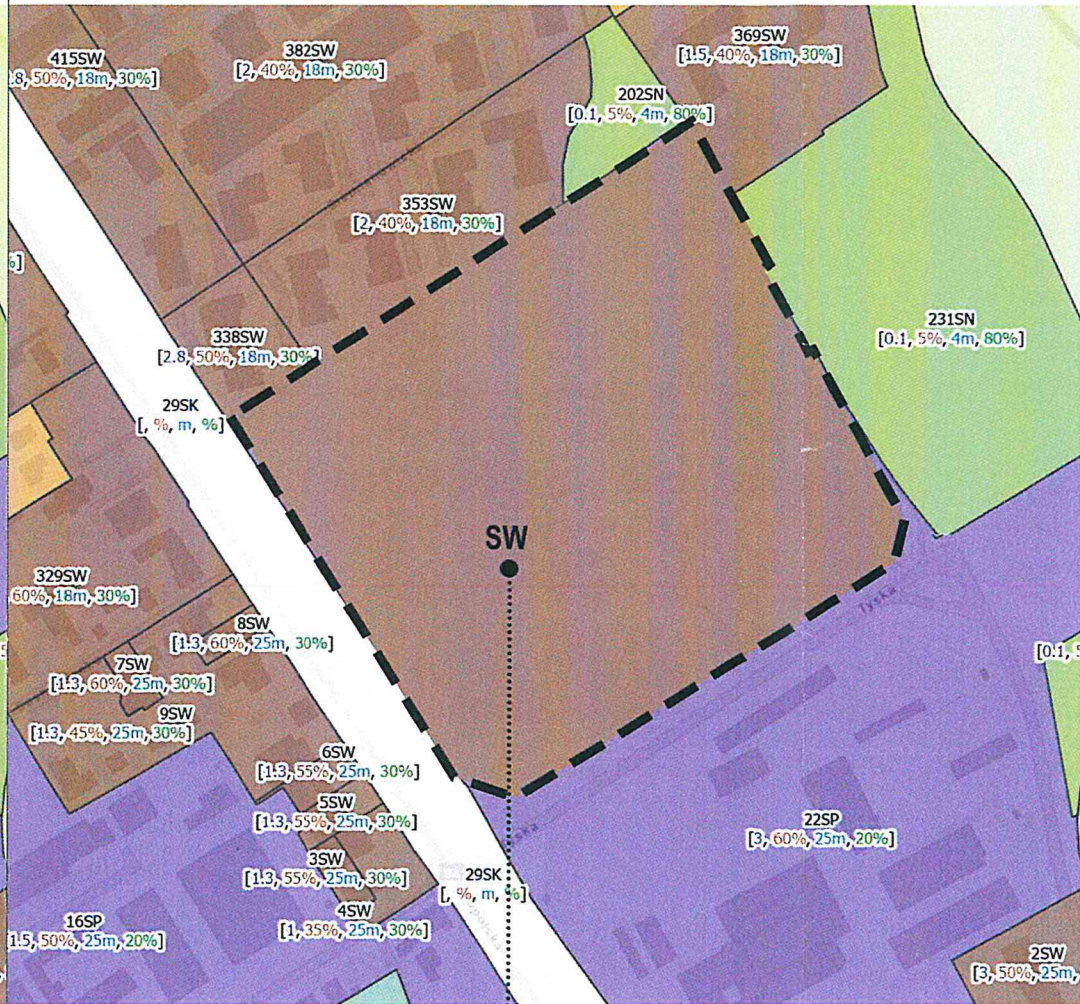
Ustalenia planu ogólnego



Strefy planistyczne

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

Zakładane



zakładane wskaźniki

INTENSYWNOŚĆ NADZIEMNA	2,5	parametry umożliwiające wybudowanie planowanej zaukowy
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	35%	
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ	25 m	
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNNA %	25%	

Zmiana: strefy gospodarczej
na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną



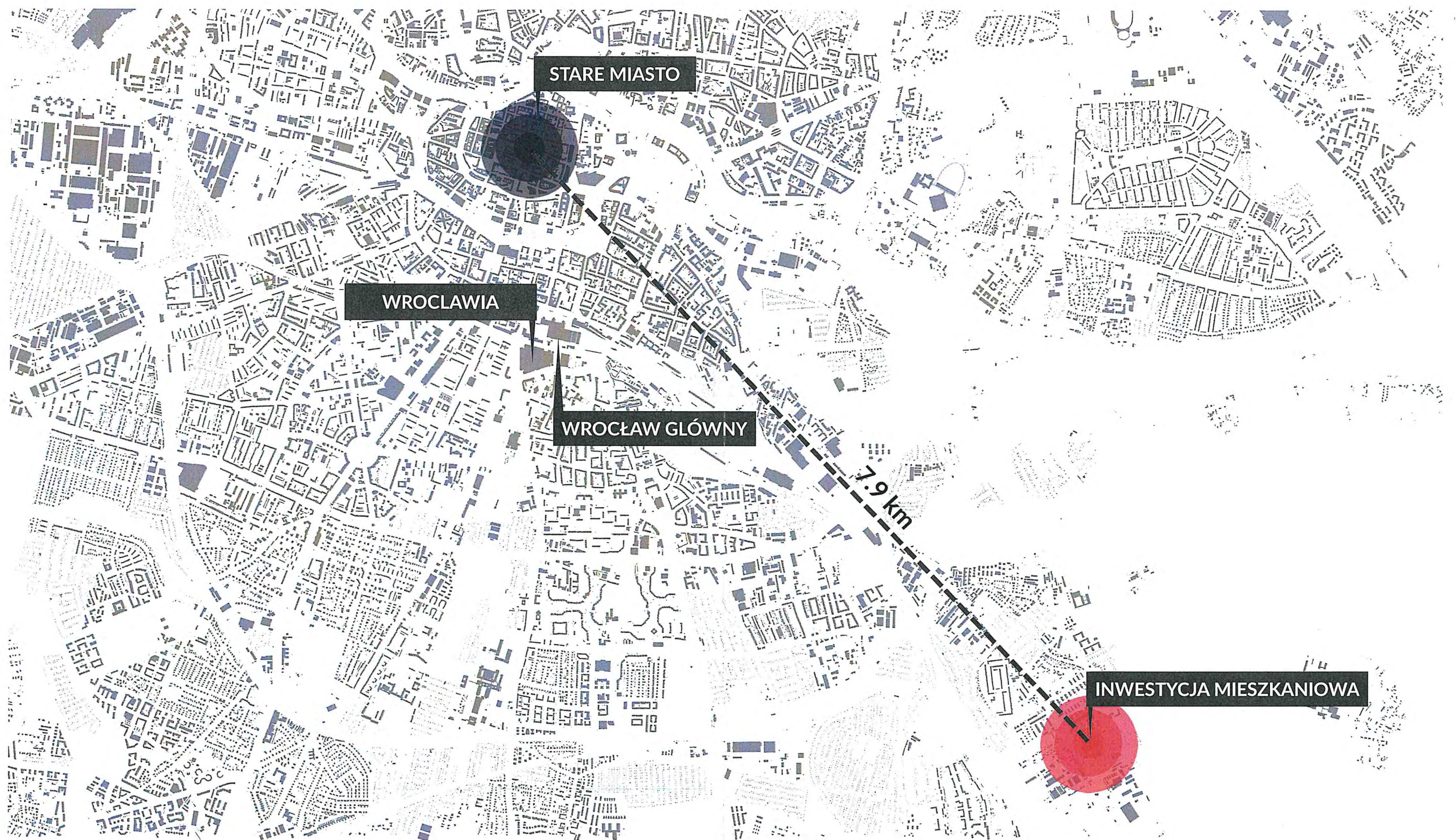
OPOLSKA 140

KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH

WROCŁAW
UL. OPOLSKA 140

CHACHAJ rozmuski **architekci**



KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH

WROCLAW
UL. OPOLSKA 140

POWIĄZANIE INWESTYCJI Z CENTRUM MIASTA | LOKALIZACJA
W SKALI MIASTA

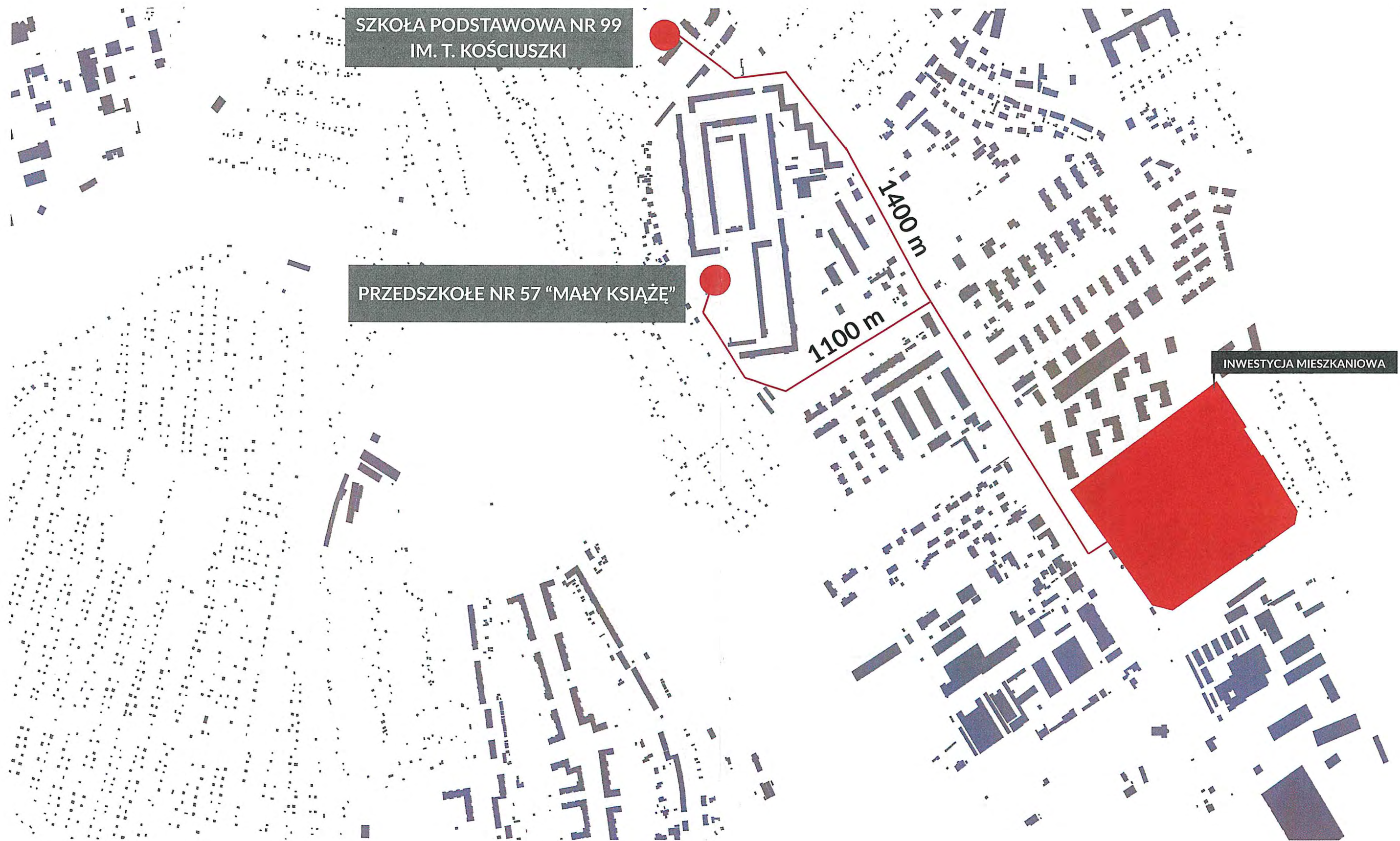


KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH

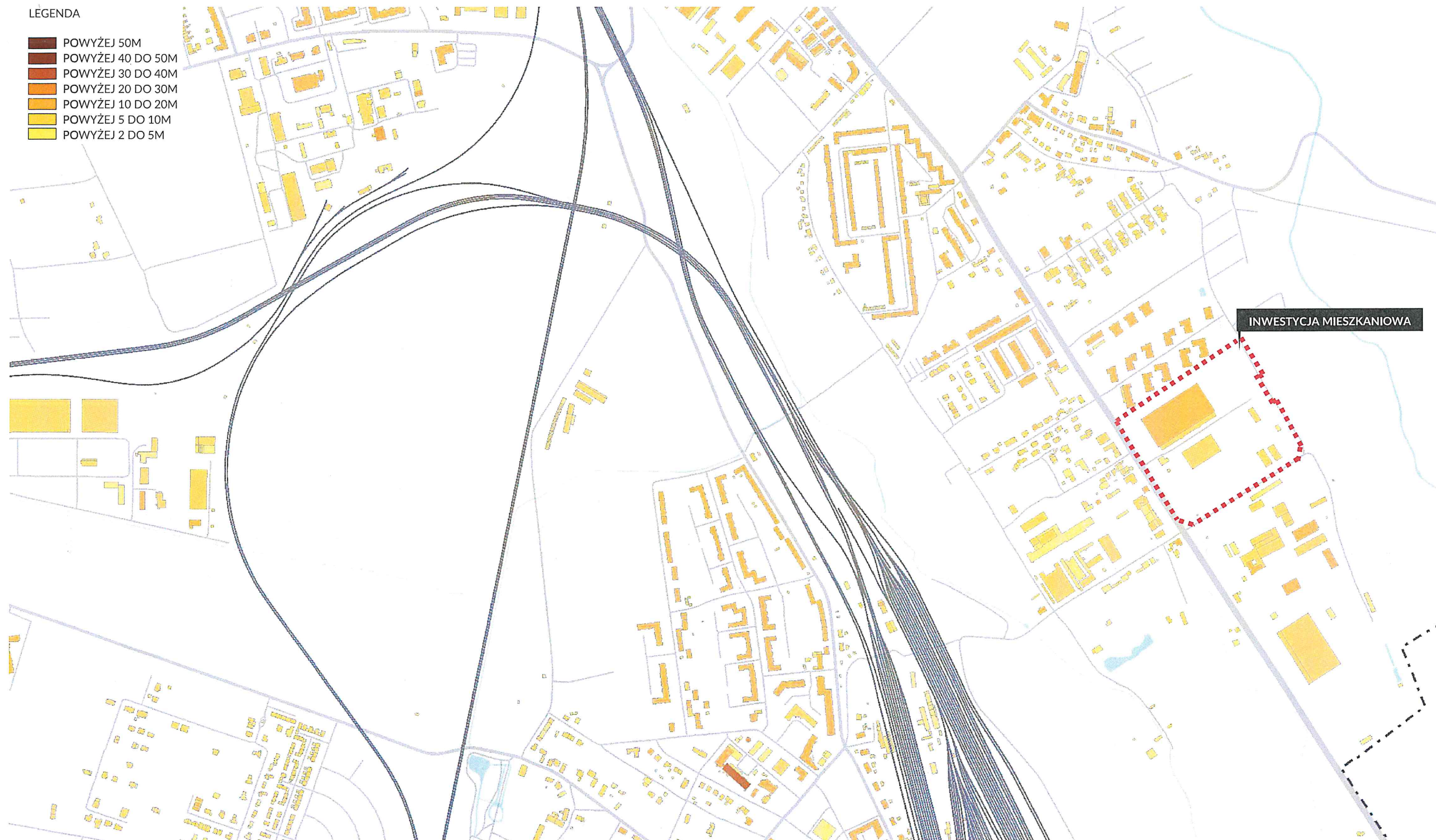
WROCŁAW
UL. OPOLSKA 140

PLANOWANA STRUKTURA ZABUDOWY | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PZT



LEGENDA

- POWYŻEJ 50M
- POWYŻEJ 40 DO 50M
- POWYŻEJ 30 DO 40M
- POWYŻEJ 20 DO 30M
- POWYŻEJ 10 DO 20M
- POWYŻEJ 5 DO 10M
- POWYŻEJ 2 DO 5M



INWESTYCJA MIESZKANIOWA

KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

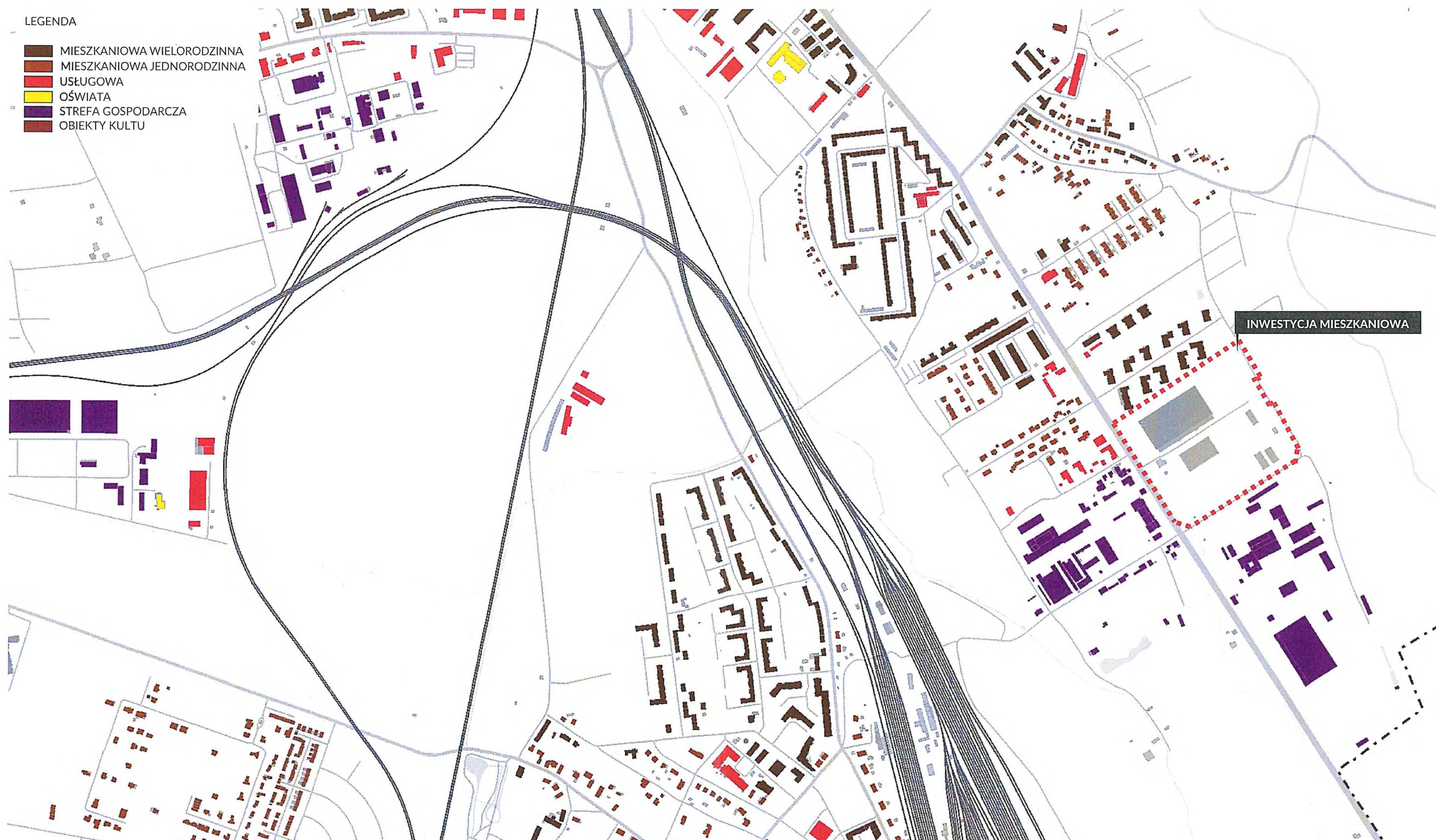
ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH

WROCŁAW
UL. OPOLSKA 140

STRUKTURA WYSOKOŚCIOWA ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ

LEGENDA

- MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGOWA
- OŚWIATA
- STREFA GOSPODARCZA
- OBIEKTY KULTU



KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH

WROCŁAW
UL. OPOLSKA 140

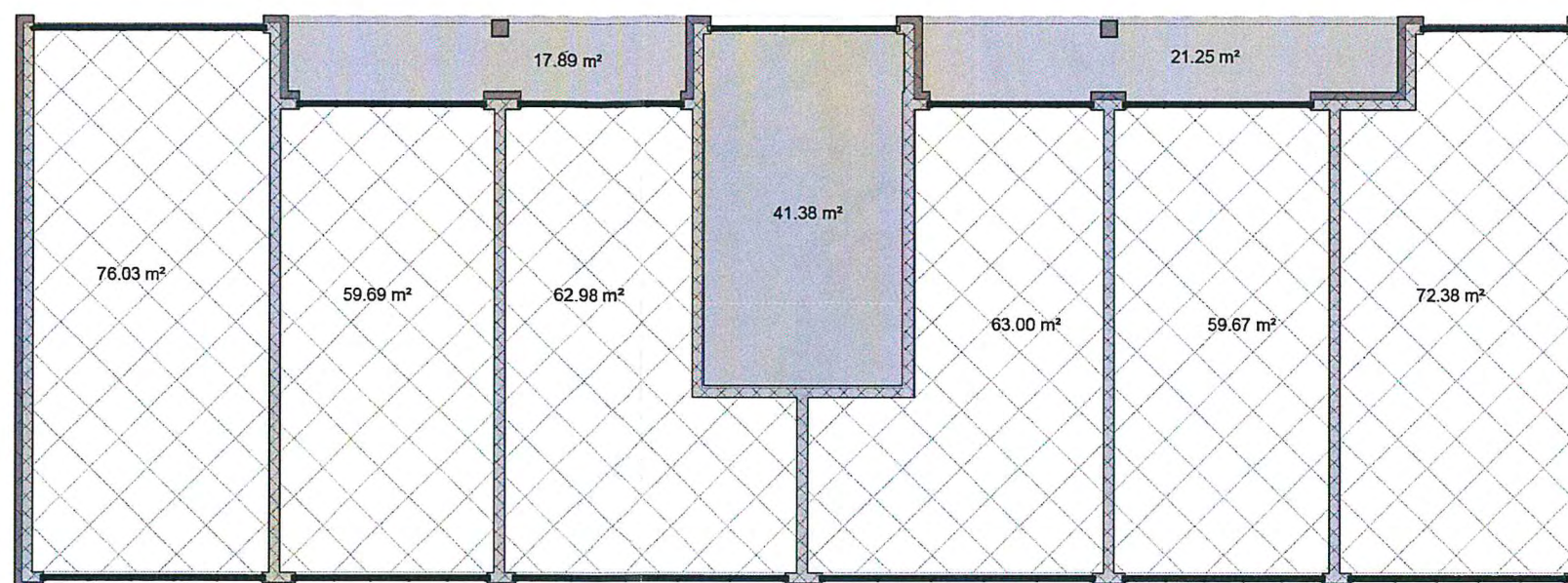
STRUKTURA FUNKCJONALNA TERENÓW SĄSIEDNICH



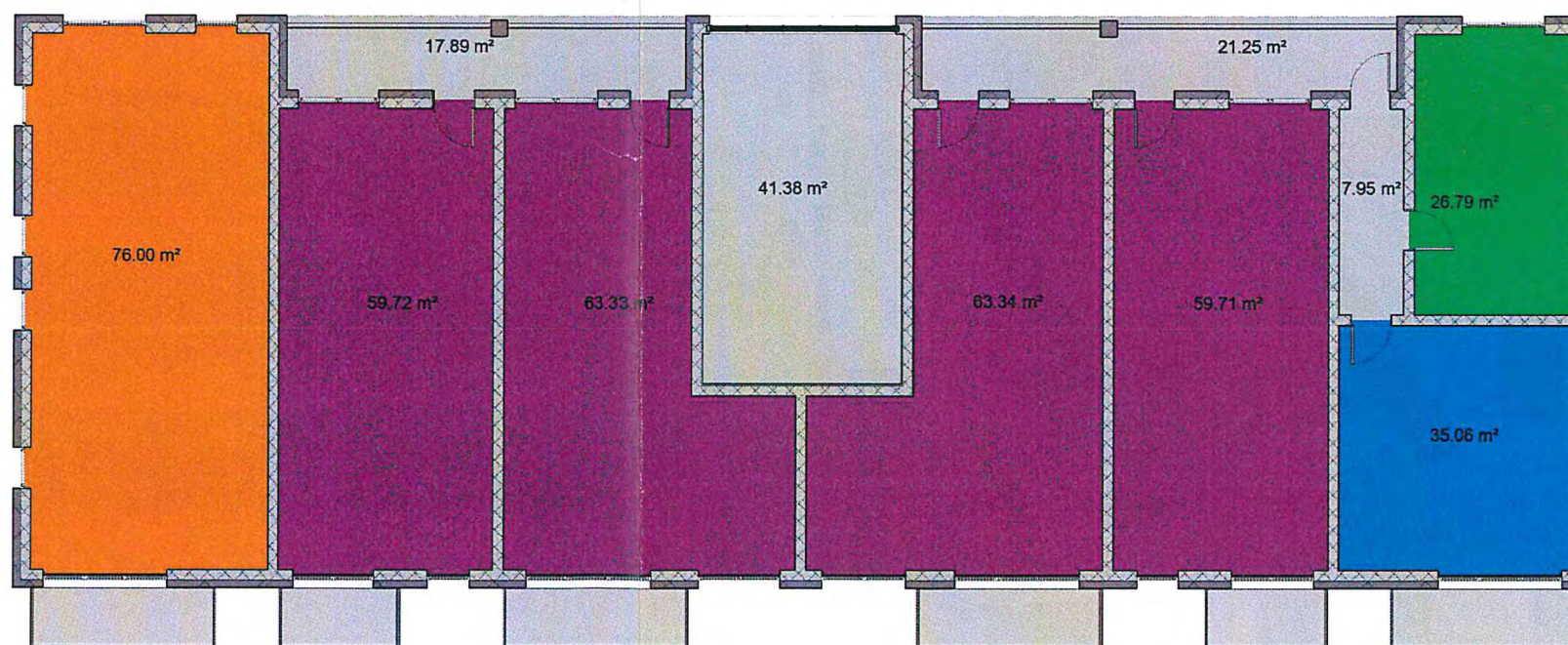
LEGENDA

- KAWALERKI
- 2-POKOJOWE
- 3-POKOJOWE
- 4-POKOJOWE
- KOMUNIKACJA
- USŁUGI

KONDYGNACJA PARTERU



KONDYGNACJA POWTARZALNA 2-6



PUM: 1 920 M2

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH: 35

PUU: 394 M2

KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH

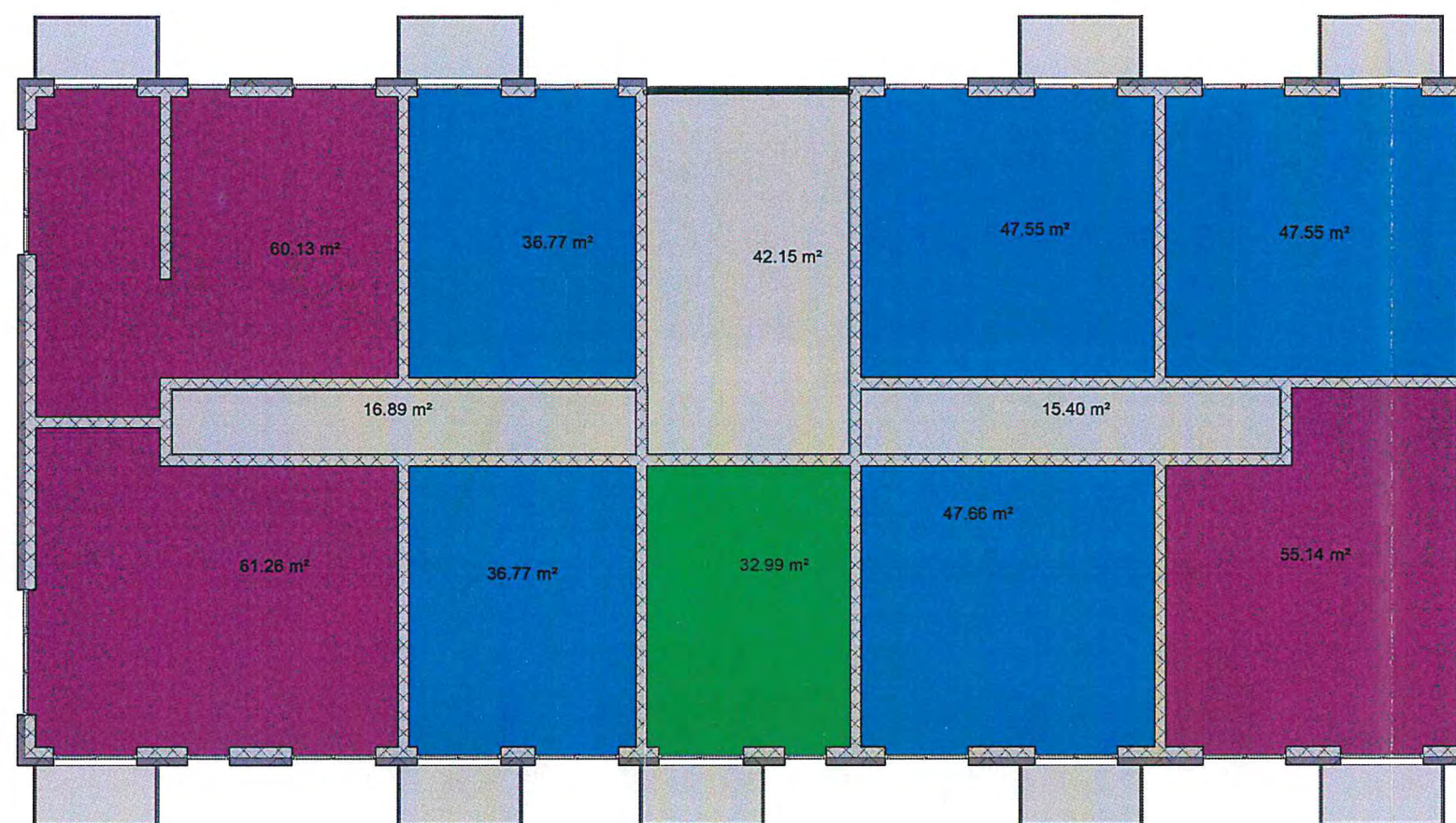
WROCŁAW
UL. OPOLSKA 140

STRUKTURA MIESZKAŃ
ETAPY 1,2,4,19

LEGENDA

- KAWALERKI
- 2-POKOJOWE
- 3-POKOJOWE
- 4-POKOJOWE
- KOMUNIKACJA

KONDYGNACJA POWTARZALNA 1-4



PUM: 1 703 M2

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH: 36

KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH

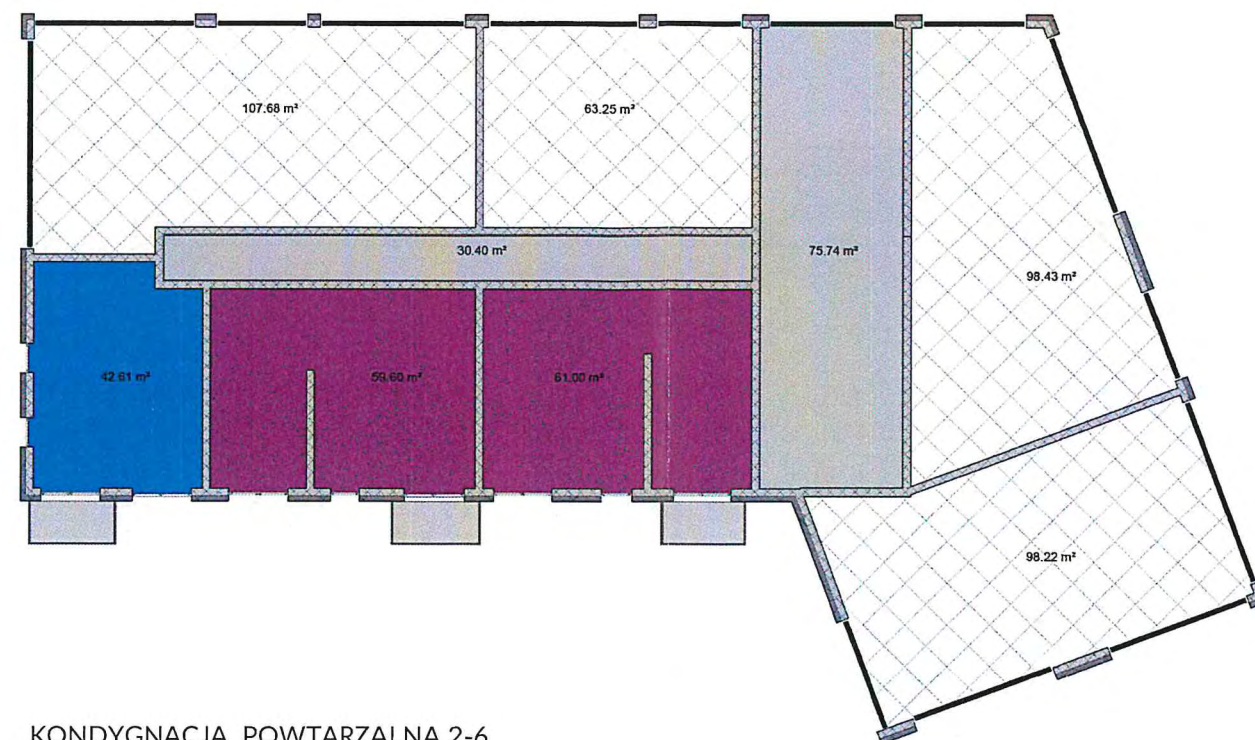
WROCŁAW
UL. OPOLSKA 140

STRUKTURA MIESZKAŃ
ETAPY 7,8,11,12,13,14,15,16,17

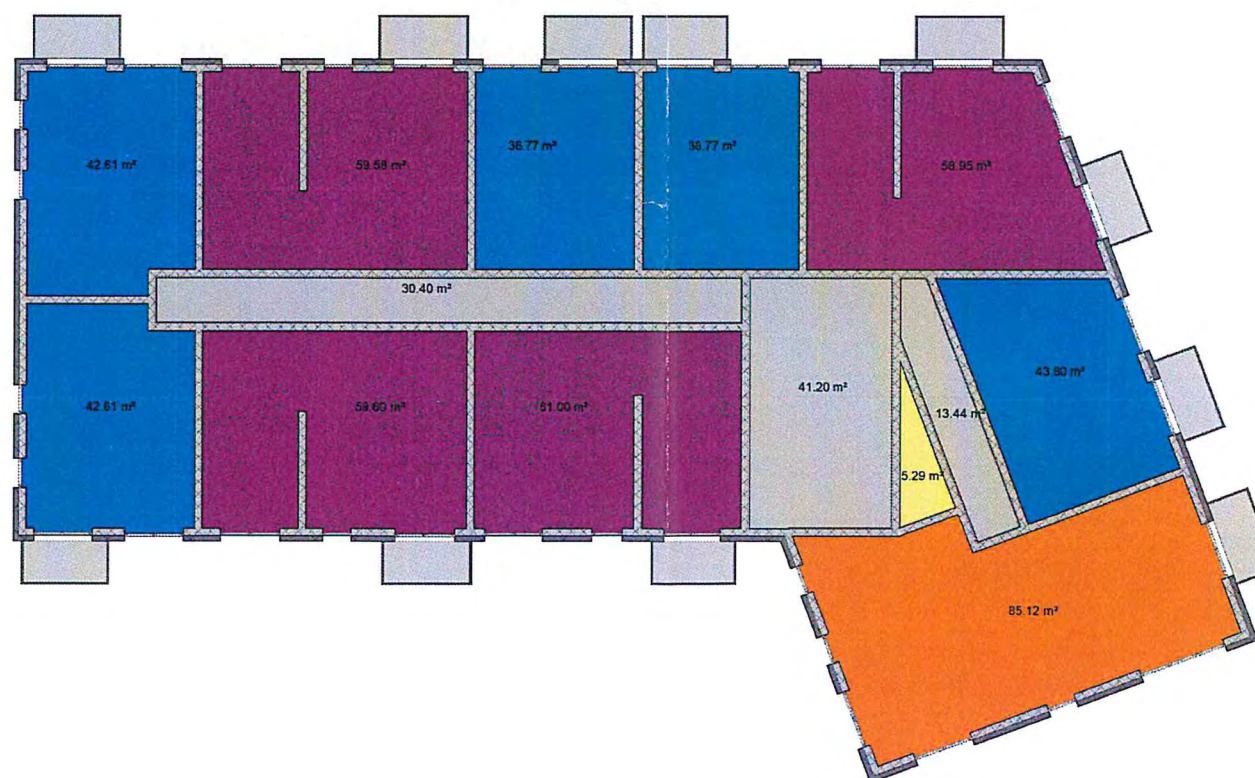
LEGENDA

- KAWALERKI
- 2-POKOJOWE
- 3-POKOJOWE
- 4-POKOJOWE
- KOMUNIKACJA
- USŁUGI

KONDYGNACJA PARTERU



KONDYGNACJA POWTARZALNA 2-6



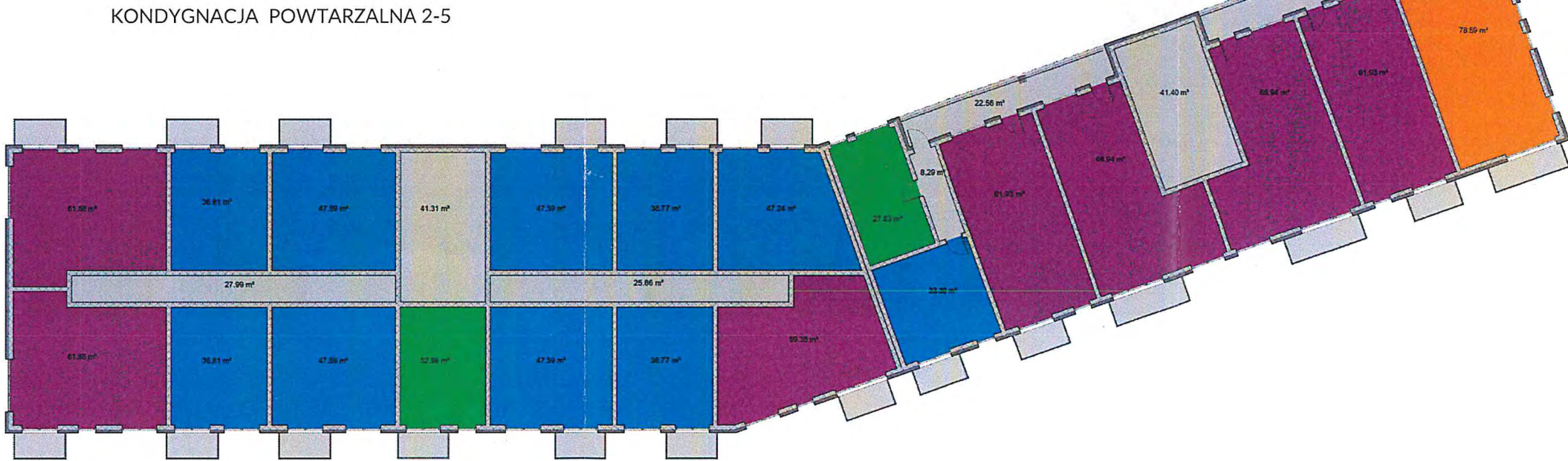
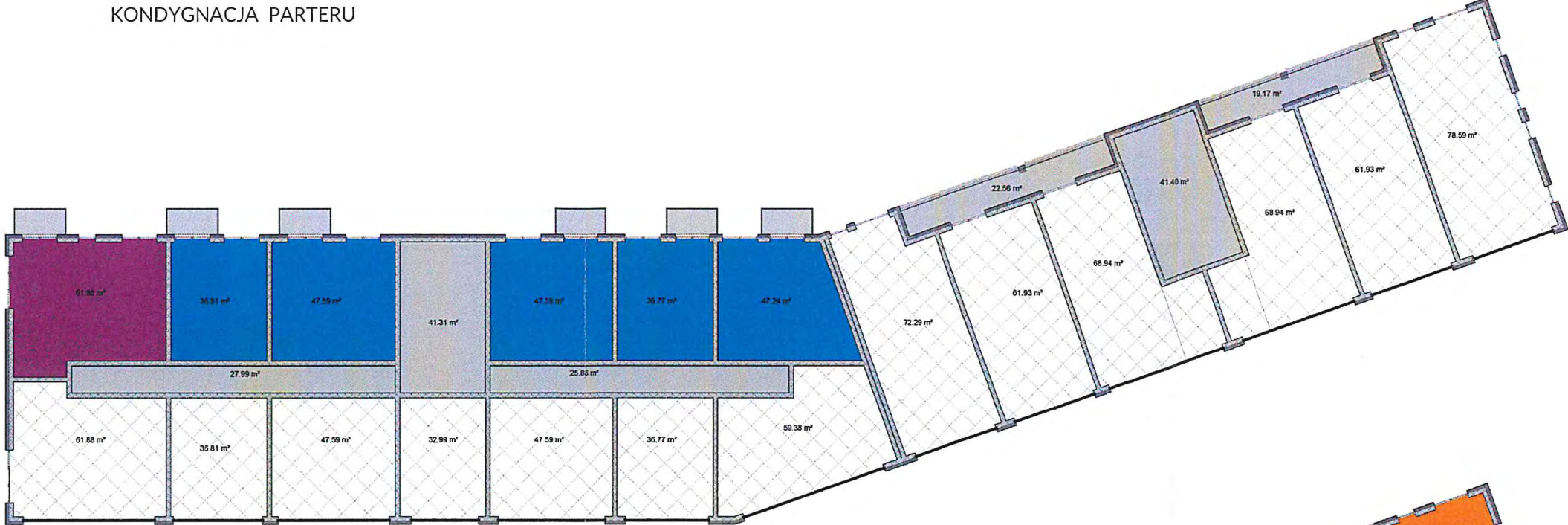
PUM: 2 798 M2

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH: 53

PUU: 368 M2

LEGENDA

- KAWALERKI
- 2-POKOJOWE
- 3-POKOJOWE
- 4-POKOJOWE
- KOMUNIKACJA
- USŁUGI

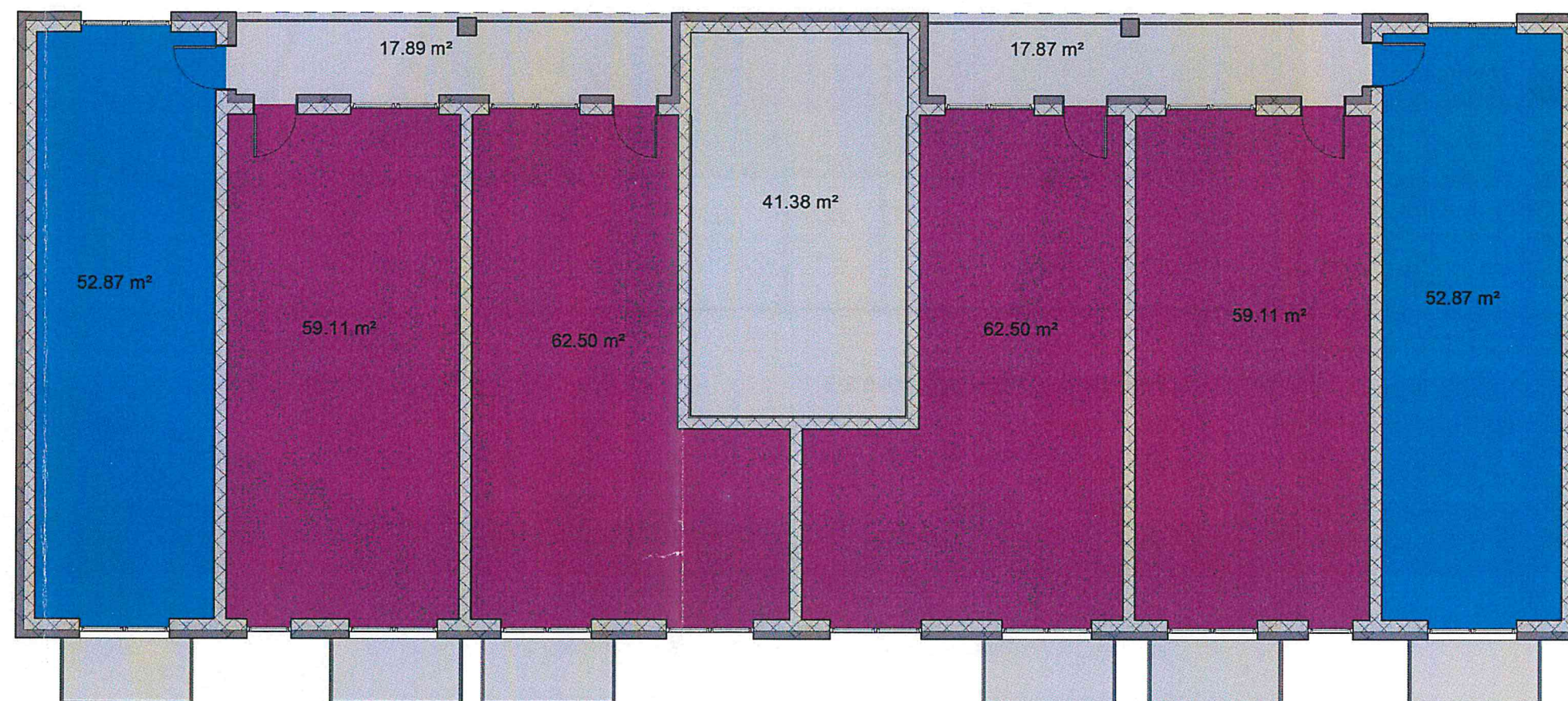


PUM: 4 287 M2
LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH: 86
PUU: 645 M2

LEGENDA

- KAWALERKI
- 2-POKOJOWE
- 3-POKOJOWE
- 4-POKOJOWE
- KOMUNIKACJA

KONDYGNACJA POWTARZALNA 1-4



PUM: 1 396 M2

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH: 24

KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH

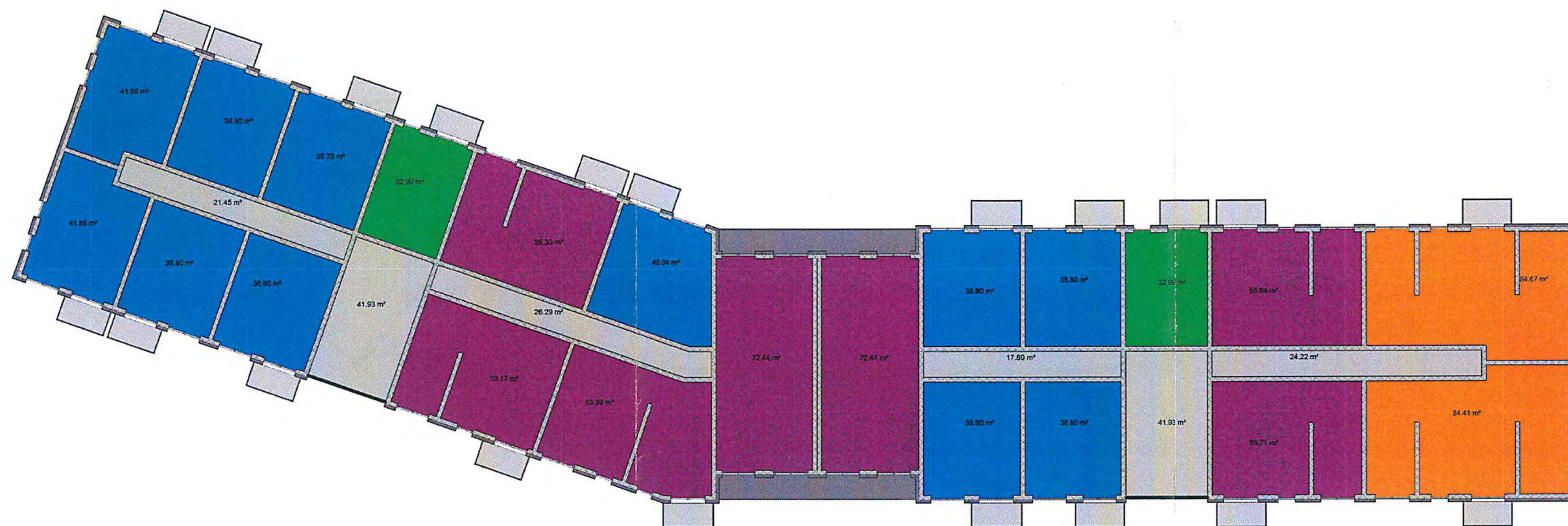
WROCŁAW
UL. OPOLSKA 140

STRUKTURA MIESZKAŃ
ETAPY 6,9

LEGENDA

- KAWALERKI
- 2-POKOJOWE
- 3-POKOJOWE
- 4-POKOJOWE
- KOMUNIKACJA

KONDYGNACJA POWTARZALNA 1-4



PUM: 4 477 M2

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH: 88

- 

KONDYGNACJA POWTARZALNA 2-6



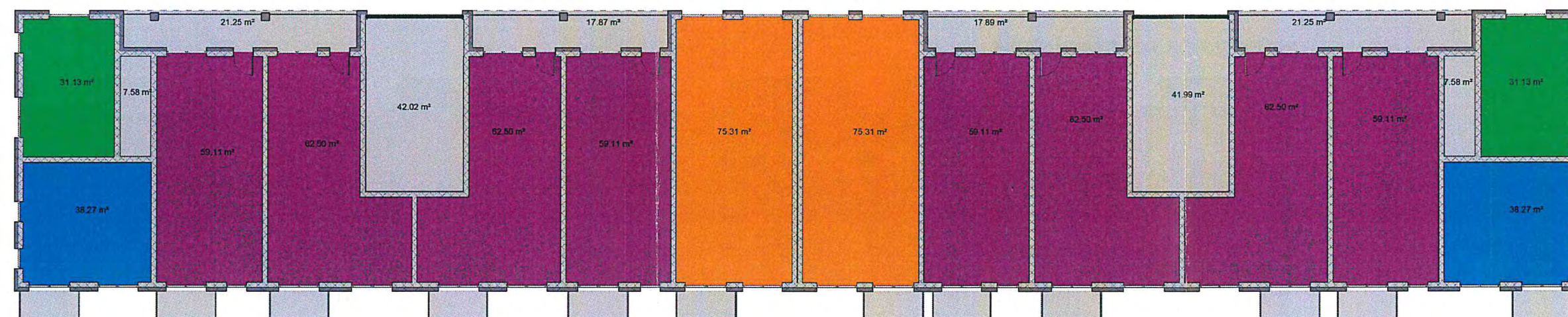
LEGENDA

- KAWALERKI
- 2-POKOJOWE
- 3-POKOJOWE
- 4-POKOJOWE
- KOMUNIKACJA
- USŁUGI

KONDYGNACJA PARTERU



KONDYGNACJA POWTARZALNA 2-6



PUM: 3 879 M2

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH: 70

PUU: 807 M2

KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH

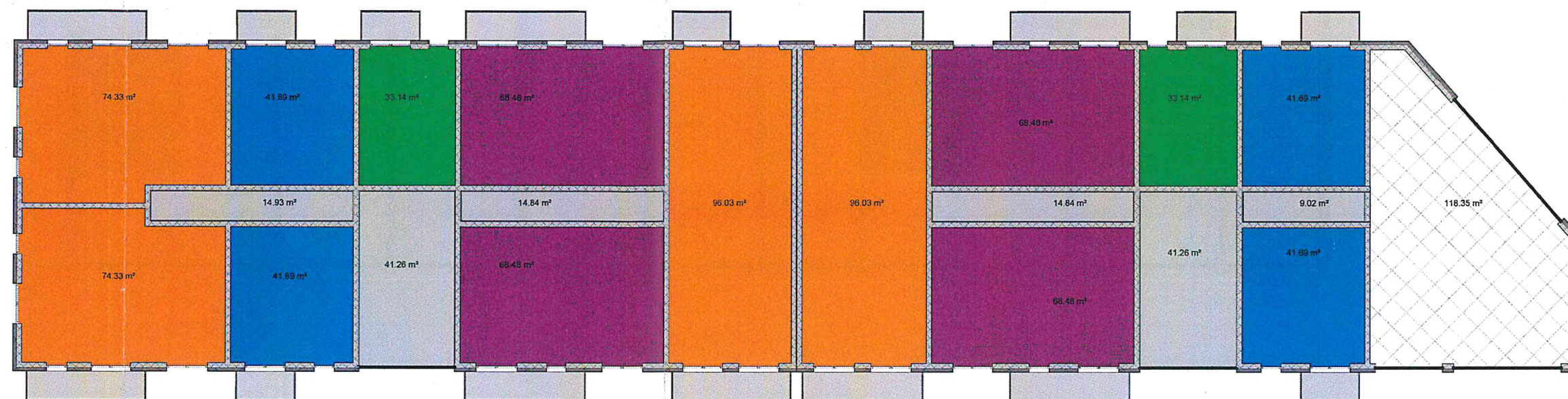
WROCŁAW
UL. OPOLSKA 140

STRUKTURA MIESZKAŃ
ETAP 20,21,22

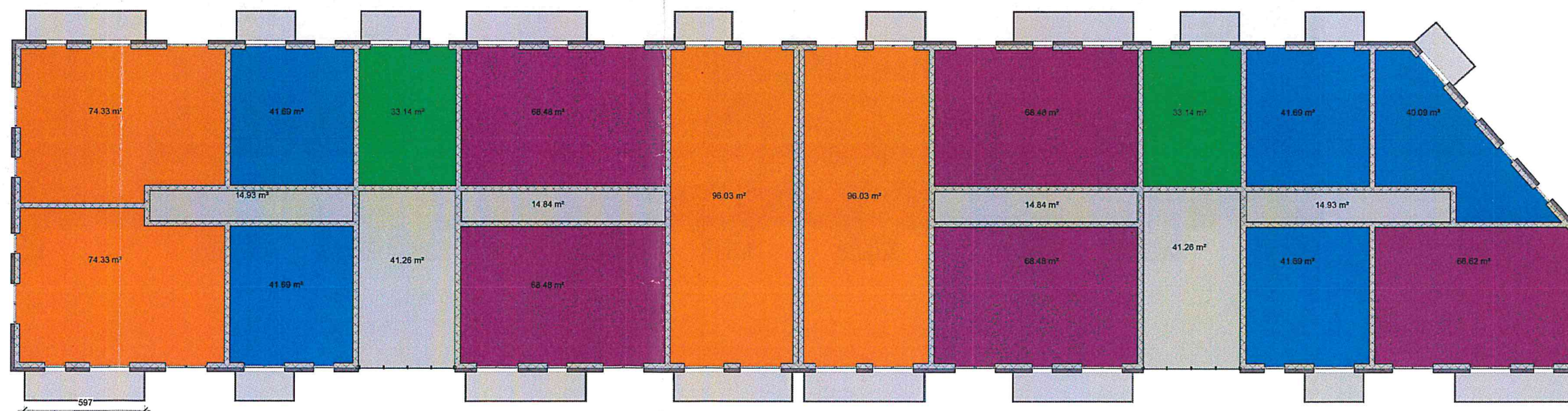
LEGENDA

- KAWALERKI
- 2-POKOJOWE
- 3-POKOJOWE
- 4-POKOJOWE
- KOMUNIKACJA
- USŁUGI

KONDYGNACJA PARTERU



KONDYGNACJA POWTARZALNA 2-6



PUM: 5 630 M2

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH: 94

PUU: 118 M2



KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH

WROCŁAW
UL. OPOLSKA 140

WIZUALIZACJA



KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH

WROCŁAW
UL. OPOLSKA 140

WIZUALIZACJA



KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH

WROCŁAW
UL. OPOLSKA 140

WIZUALIZACJA



KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH

WROCŁAW
UL. OPOLSKA 140

WIZUALIZACJA