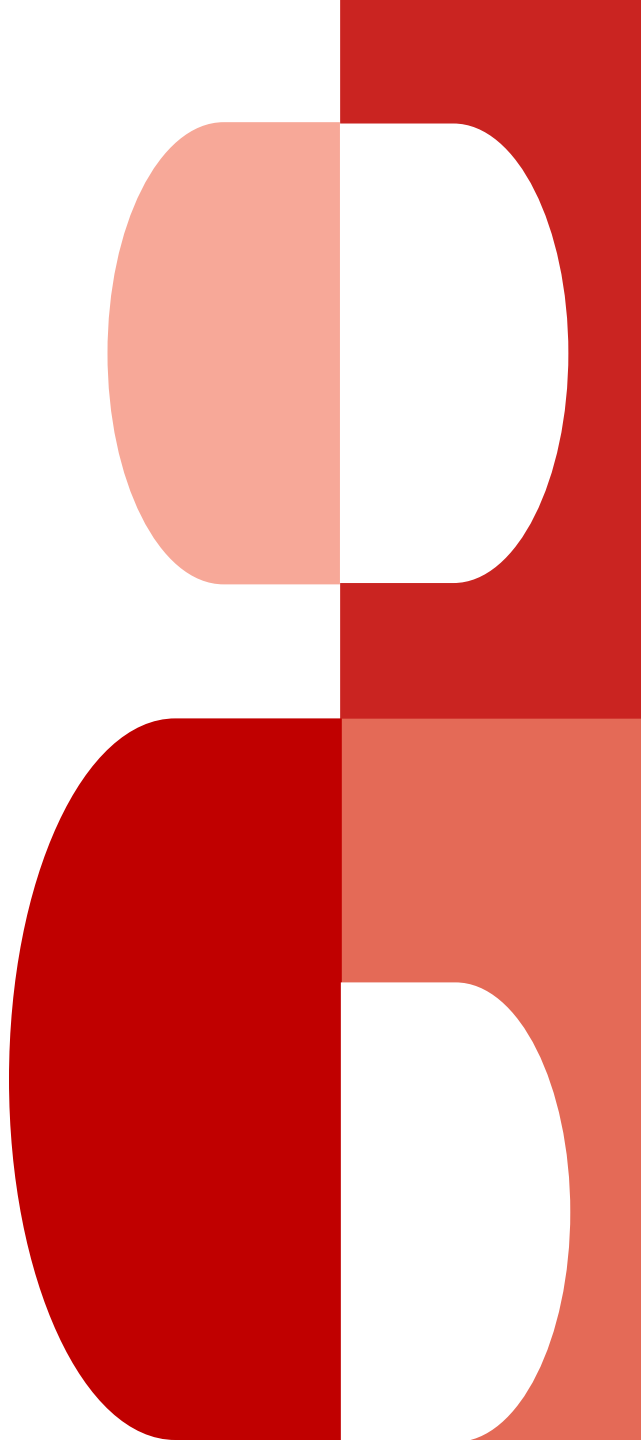




URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC STRZEGOMSKIEJ I ROBOTNICZEJ
WE WROCŁAWIU

815 – NUMER PLANU W SYSTEMIE INFORMACJI PRZESTRZENNEJ WROCŁAWIA



INFORMACJE PODSTAWOWE

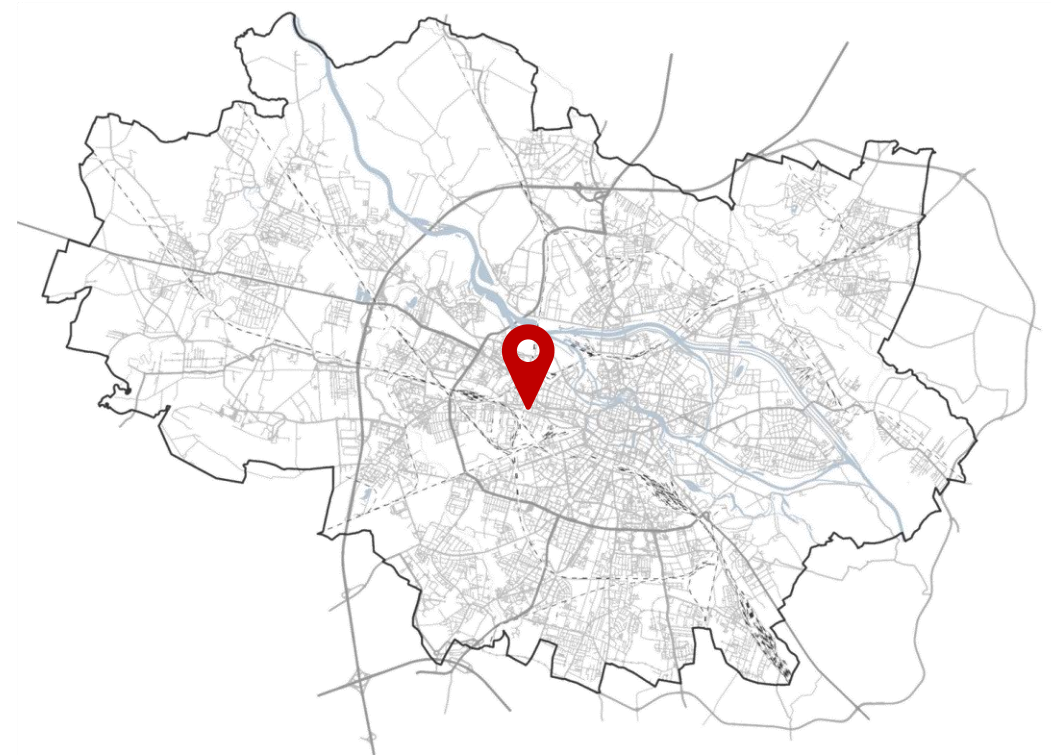
Raport stanowi **podsumowanie konsultacji społecznych** organizowanych przez Prezydenta Wrocławia w związku z opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Robotniczej we Wrocławiu.

CEL KONSULTACJI

Poznanie potrzeb i oczekiwań interesariuszy planowania i zagospodarowania przestrzennego, **umożliwienie udziału w procedurze** sporządzania planu miejscowego na obszarze objętym opracowaniem.

LOKALIZACJA

- centralna część Wrocławia
- osiedle Szczepin
- rejon ulic Strzegomskiej, Robotniczej i linii kolejowej
- powierzchnia planu ok. 6 ha



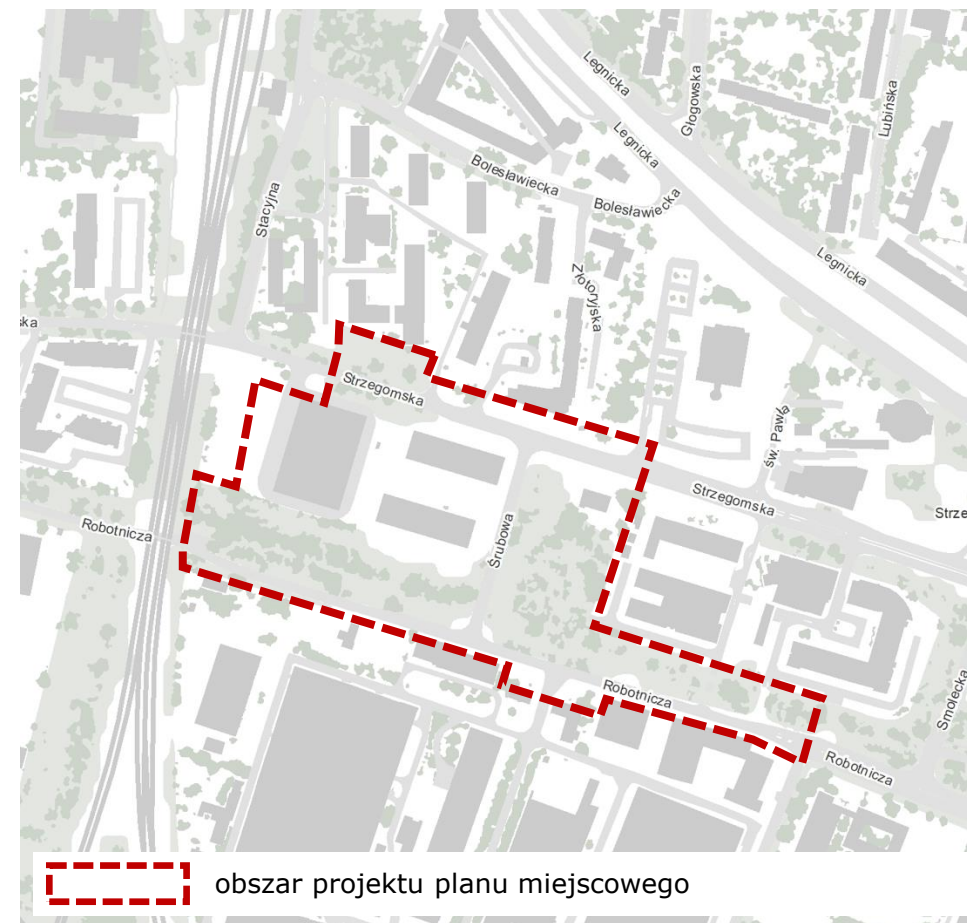
OBSZAR I CEL PLANU

OBSZAR KONSULTACJI = OBSZAR PROJEKTU PLANU

Obszar projektu planu miejscowego zgodny z załącznikiem do uchwały nr LXXIV/1890/23 z dnia 19 października 2023 r.

CEL PLANU

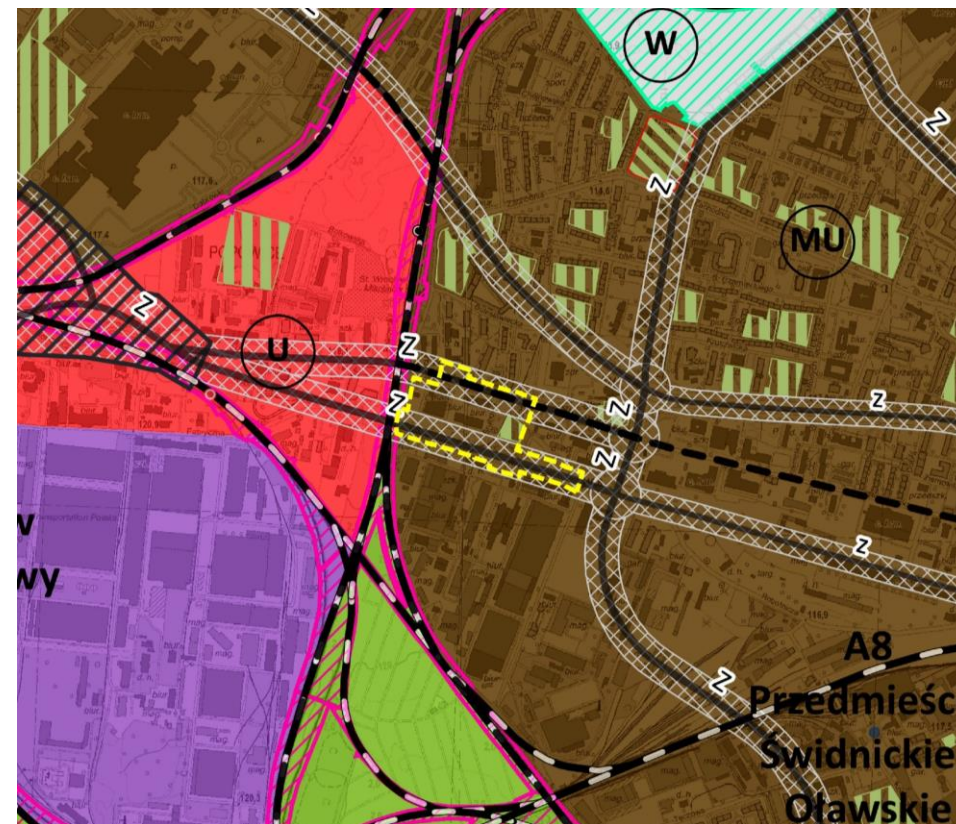
- dopuszczenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej z uwzględnieniem sąsiedztwa linii kolejowej
- usankcjonowanie zagospodarowania terenów po realizacji Trasy Autobusowo - Tramwajowej



STUDIUM

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA

- jednostki urbanistyczne: A8 Przedmieście Świdnickie i Oławskie oraz A4 Szczepin
- obszar przeznaczeń: MU – mieszkaniowo-usługowy
- polityka zamieszkiwania: styl śródmiejski
- płaszczyzn wysokościowy: 25 m, z możliwością podwyższenia do 55 m ze względu na obszar śródmiejskiej strefy podwyższenia wysokości zabudowy



PROJEKT PLANU

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

- na terenie 1MW-U tymczasowe zagospodarowanie terenu na 15 lat umożliwiające rozbudowę istniejącego budynku zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy
- na terenie 1MW-U docelowo – w części wschodniej obiekty usługowe lub mieszkaniowe wielorodzinne, od strony linii kolejowej obiekt usługowy lub parking wielopoziomowy z usługami w parterze od strony placu
- na terenie 2MW-U zabudowa usługowa lub mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach
- połączenie przestrzeni wewnątrz zabudowy ze sobą oraz z najważniejszymi kierunkami w sąsiedztwie
- ważna rola zieleni: wydzielenie terenów zieleni urządzonej, wyznaczenie szpalerów drzew, stref zieleni



FORMY KONSULTACJI

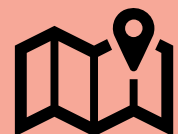
SPOTKANIE OTWARTE

przeprowadzone za pomocą
środków porozumiewania się
na odległość | ZOOM



GEOANKIETA

możliwość złożenia propozycji
rozwiązań planistycznych
dotyczących projektu
planu miejscowego



UWAGI - FORMULARZ

- **papierowo:**
Urząd Miejski Wrocławia
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław
- **elektronicznie:**
na adres wpl@um.wroc.pl
przez e-PUAP
- **podczas spotkania otwartego**





KALENDARIUM

01 **ROZPOCZĘCIE
KONSULTACJI
SPOŁECZNYCH**
13 czerwca 2025 r.

02 **SPOTKANIE
OTWARTE**
**26 czerwca 2025 r.
godzina 16:00**

03 **ZAKOŃCZENIE
KONSULTACJI
SPOŁECZNYCH**
14 lipca 2025 r.



GEOANKIETA
ZBIERANIE UWAG



13 czerwca – 14 lipca 2025 r.

04 **SPORZĄDZENIE
RAPORTU
Z KONSULTACJI**



13 czerwca – 14 lipca 2025 r.

OGŁOSZENIE KONSULTACJI

OGŁOSZENIE W GAZECIE WYBORCZEJ

z dnia 13 czerwca 2025 r.



BIULETYN INFORMACJI PUBLICZNEJ

<https://bip.um.wroc.pl/arttykul/133/81371/rejona-ulic-strzegomskiej-i-robotniczej-815>

ogłoszenia

z dnia 13 czerwca 2025 r.



TABLICE OGŁOSZEŃ

- pl. Nowy Targ 1-8
- ul. G. Zapolskiej 4
- ul. Świdnicka 53
- Rada Osiedla Szczepin



SYSTEM INFORMACJI PRZESTRZENNEJ

<https://geoportal.wroclaw.pl/mpzp/815>



UDOSTĘPNIONE MATERIAŁY

W czasie konsultacji społecznych dostępne na stronie [Biuletynu Informacji Publicznej Wrocławia](#) są następujące **materiały i informacje**:

- **uchwała** projektu planu miejscowego
- **rysunek** projektu planu miejscowego
- **uzasadnienie** do projektu planu miejscowego
- **prognoza** oddziaływania na środowiskowo
- **wykaz zebranych wniosków** wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem
- link do geoankiety wraz z instrukcją zasad działania i możliwości wypełnienia
- link do spotkania otwartego wraz z instrukcją dostępu i zasad udziału
- **formularz** do składania uwag wraz z przykładem wypełnienia

UCZESTNICY KONSULTACJI

2



Zgłoszono :

- 1 uwaga **osoby fizycznej**
- 1 uwaga **osoby prawnej**
- 0 uwag **Rady Osiedla Szczepin**

4



W spotkaniu otwartym online wzięły udział **4 osoby**

1



1 osoba wypełniła geoankietę –

1 osoba wyraziła akceptację przyjętych rozwiązań w projekcie planu i nie złożyła propozycji rozwiązań planistycznych

13 czerwca – 14 lipca 2025 r.



ZBIERANIE UWAG

W czasie konsultacji społecznych **złożono 2 uwagi**

Zagadnienia poruszone w **uwadze 1** - teren 1MW-U:

- wykreślenie lub usunięcie zapisu dla handlu i usług o sytuowaniu 1 drzewa co 5 miejsc postojowych
- dopuszczenie usług handlu wielkopowierzchniowego również w formie hali targowej
- zmiana ustaleń dotyczących tymczasowego zagospodarowania: usunięcie zapisu o okresowym użytkowaniu terenu i urządzaniu oraz zwiększenie wysokości i intensywności zabudowy
- zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz nawierzchni przepuszczalnej
- podwyższenie wysokości zabudowy i jej ujednolicenie oraz podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy
- zwiększenie udziału powierzchni zabudowy
- wykreślenie zapisu o obowiązku zielonych dachów
- zmniejszenie ilości miejsc postojowych dla rowerów dla usług handlu wielkopowierzchniowego



13 czerwca – 14 lipca 2025 r.



ZBIERANIE UWAG

W czasie konsultacji społecznych **złożono 2 uwagi**

Zagadnienia poruszone w **uwadze 2**:

Cały obszar planu

- dodanie ustaleń w zakresie: styl architektoniczny, forma architektoniczna, kolorystyka budynków
- ustalenie minimalnej szerokości ciągów pieszych w korytarzach pieszych [kp]

Teren 1MW-U [2]

- uszczegółowienie zapisów dla: garażu wielopoziomowego, przezroczystego przeszklenia elewacji, korytarza przejścia bramowego [pb], zielonych dachów
- wykluczenie usług kultu religijnego i usług edukacji innych niż przedszkola
- dodanie definicji domu towarowego
- korekta zapisu o odległości budynków od granicy działki
- zmiana zapisów z „dopuszcza się wyłącznie” na „obowiązuje”



13 czerwca – 14 lipca 2025 r.



ZBIERANIE UWAG

W czasie konsultacji społecznych **złożono 2 uwagi**

Zagadnienia poruszone w **uwadze 2**:

Teren 1MW-U [2]

- doprecyzowanie zapisu o dojeździe do terenu
- przeniesienie ustaleń dotyczących tymczasowego zagospodarowania do odrębnego rysunku

Tereny 1MW-U i 2MW-U [3]

- powiększenie strefy zieleni
- zapewnienie niezakłóconego widoku dla pieszych
- zapewnienie jednolitej rzędnej terenu
- uszczegółowienie ustaleń dla obudowy estetycznej

Teren 1IE [4]

- wprowadzenie tymczasowego zagospodarowania dla przeznaczenia teren elektroenergetyki z docelowym przeznaczeniem na budynek mieszkalny, hotelowy lub użyteczności publicznej





SPOTKANIE OTWARTE

PRZEBIEG SPOTKANIA

- otwarto spotkanie i przedstawiono zasady jego przebiegu
- przedstawiono za pomocą prezentacji multimedialnej podstawowe założenia projektu planu
- w spotkaniu wzięło udział 4 uczestników
- uczestnicy spotkania zadali pytania
- udzielono odpowiedzi
- nie zgłoszono żadnej uwagi
- zakończono spotkanie otwarte

PROWADZĄCY SPOTKANIE

- Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego
Przemysław Matyja
- Kierownik Działu Planowania Przestrzennego
Marta Klier
- Główny Projektant planu
Natalia Korniak-Sulicka
- Wydział Mobilności Miejskiej
Paula Winnicka
- Wsparcie techniczne
Anna Turalska

SPOTKANIE OTWARTE

Zagadnienia poruszone podczas spotkania otwartego dotyczyły terenu 1MW-U:

- interpretacja zasad tymczasowego zagospodarowania w związku z celem inwestycyjnym polegającym na rozwoju obecnego obiektu w kierunku galerii wnętrz
- zasadność wskaźnika stanowisk rowerowych dla usług w kontekście handlu detalicznego wielkopowierzchniowego
- interpretacja zapisu dotyczącego dopuszczenia usług handlu wielkopowierzchniowego wyłącznie w formie domu towarowego



13 czerwca – 14 lipca 2025 r.



GEOANKIETA

Zagadnienia poruszone w geoankiecie

wyrażono akceptację przyjętych rozwiązań na terenie zieleni urządzonej 1ZP oraz nie przedstawiono propozycji zmian.

GEOANKIETA - KONSULTACJE SPOŁECZNE

MPZP w rejonie ulic Strzegomskiej i Robotniczej we Wrocławiu (815)

Data konsultacji społecznych: 13.06 -14.07.2025 r.

O geoankiecie i projekcie planu - istotne informacje

Wskaż miejsce na mapie i opisz propozycję zmian. (1)

1

+

Wskaż na mapie miejsce, o którym chciałbyś nam coś powiedzieć.*
Propozycje dla danego miejsca mogą dotyczyć wprowadzenia zmian w projekcie planu lub zachowania rozwiązań przyjętych w konsultowanym projekcie planu. Możesz dodawać lub usuwać kolejne propozycje, a treści wprowadzone wcześniej zostaną zachowane. Aby wybrać inny rodzaj mapy bazowej, kliknij kwadratową ikonę galerii map.

Znajdź adres lub miejsce



Szer. geogr.:Dł. geogr.:

Legenda do mapy

Wyświetl legendę

Czy proponowane rozwiązania dla tego miejsca są odpowiednie?*

Tak, odpowiada mi projektowane zagospodarowanie w tym miejscu.

Nie, proponuję zmiany w tym miejscu.

Kilka informacji o Tobie

* To jest pytanie wymagane.

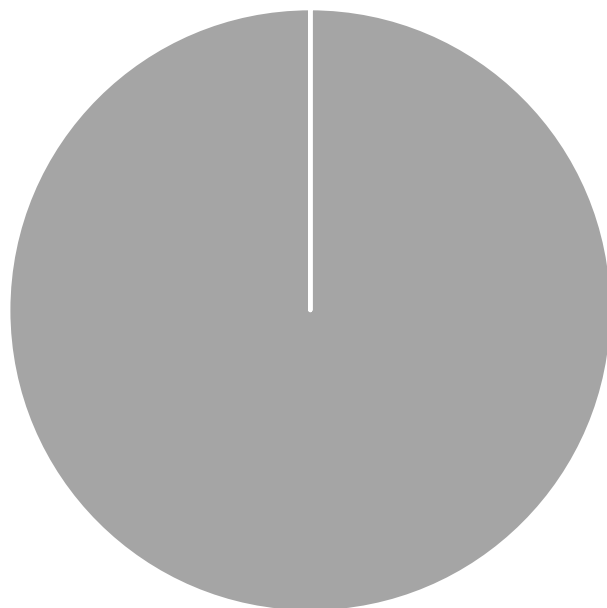
Zapisz

13 czerwca – 14 lipca 2025 r.



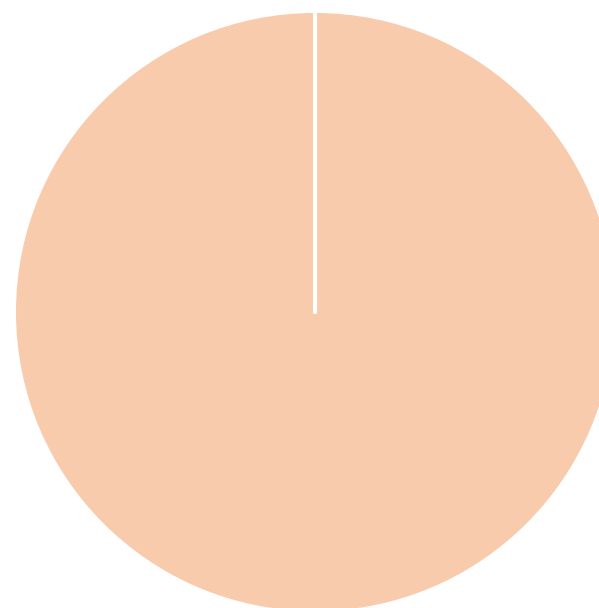
GEOANKIETA - STATYSTYKA

Wiek



- poniżej 18 lat
- 18 - 25 lat
- 26 - 40 lat
- 41 - 55 lat
- 56 - 67 lat
- 68 lat lub więcej

Miejsce zamieszkania



- na obszarze planu
- w najbliższym sąsiedztwie projektu planu
- w innej części miasta
- poza Wrocławiem



PODSUMOWANIE KONSULTACJI

Wnioski i działania podjęte na podstawie przeprowadzonych konsultacji społecznych:

- rozwiązania projektowe przyjęte w projekcie planu miejscowego uzyskały akceptację wyrażoną w geoankiecie: 1 osoba
- złożono 2 uwagi do projektu planu, uwzględnienie części jednej z nich będzie miało wpływ na konieczność wprowadzenia zmian
- w spotkaniu otwartym uczestniczyły 4 osoby
- zagadnienia omawiane podczas spotkania otwartego dotyczyły terenu 1MW-U: zasady tymczasowego zagospodarowania, wskaźnik stanowisk rowerowych dla usług handlu wielkopowierzchniowego, dopuszczenie usług handlu wielkopowierzchniowego w formie domu towarowego
- zdecydowano o wprowadzeniu korekty projektu planu, wynikającej z jednej z uwag, polegającej na zmniejszeniu ilości miejsc postojowych dla rowerów dla usług handlu wielkopowierzchniowego
- zmiany projektu planu wymagają powtórzenia etapu uzgodnień
- w związku z zakresem zmiany projektu planu nie jest wymagane ponowienie konsultacji społecznych
- po uzyskaniu uzgodnienia projekt planu będzie skierowany na sesję Rady Miejskiej Wrocławia



INFORMACJE KOŃCOWE

Konsultacje społeczne wraz z raportem zrealizował Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia. Publikacja raportu: 28 sierpnia 2025 r.

ZAŁĄCZNIKI

- Protokół ze zbierania uwag z dnia 27 sierpnia 2025 r.
- Wykaz uwag wraz z propozycją rozpatrzenia i uzasadnieniem
- Protokół ze spotkania otwartego z dnia 26 czerwca 2025 r.
- Protokół z geoankiety z dnia 27 sierpnia 2025 r.

PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA RAPORTU

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680):

- rozdział 1a – zasady, tryb i forma konsultacji społecznych
- art. 8k ust. 2 – obowiązek opracowania raportu przed przedstawieniem radzie gminy projektu planu miejscowego

Z up. Prezydenta Wrocławia
Wiceprezydent

KONTAKT

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA **WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO** **GŁÓWNY SEKRETARIAT**



ul. Świdnicka 53
IV piętro, pok. 404
50-030 Wrocław



+71 777 86 60
+71 777 73 25
+71 777 74 16



wpl@um.wroc.pl

GODZINY OTWARCIA od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:45 do 15:45