

PROTOKÓŁ

Z CZYNNOŚCI PRZEPROWADZONYCH W RAMACH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC STRZEGOMSKIEJ I ROBOTNICZEJ WE WROCŁAWIU

FORMA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH - SPOTKANIE OTWARTE

Informacje o spotkaniu otwartym:

Spotkanie otwarte do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Robotniczej we Wrocławiu odbyło się w dniu 26 czerwca 2025 r. o godz. 16.00. Konsultacje społeczne w formie spotkania otwartego przeprowadzono za pomocą środków porozumiewania się na odległość po godzinach pracy.

Link do spotkania otwartego oraz instrukcja dotycząca możliwości i zasad udziału w spotkaniu otwartym dostępne były na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Wrocławia (BIP) pod adresem:

<https://bip.um.wroc.pl/artykuly/133/wylozenia-konsultacje-spoleczne>

Protokół z przeprowadzenia spotkania otwartego jest elementem raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, opracowywanego przed przedstawieniem radzie gminy projektu planu miejscowego.

Podstawa prawna protokołu: art. 8i ust. 7, w związku z art. 8i ust. 1 pkt 2 i ust. 2 oraz art. 17 pkt 13 ustawy 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).

Przebieg spotkania otwartego:

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Pan Przemysław Matyja otworzył spotkanie, przedstawił zespół projektowy oraz planowany przebieg spotkania otwartego.

Kierownik Działu Planowania Przestrzennego nr 3 Pani Marta Klier podała terminy dotyczące trwania konsultacji społecznych oraz możliwości składania uwag. Główny projektant planu Pani Natalia Korniak-Sulicka omówiła cel projektu planu oraz zaprezentowała ogólne założenia i rozwiązania przyjęte w ustaleniach projektu.

Następnie Pani Anna Turalska, zapewniając wsparcie techniczne, poinformowała o zasadach przeprowadzenia spotkania otwartego i możliwościach udziału za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Uczestników poinformowano o nagrywaniu spotkania wyłącznie w celu sporządzenia protokołu oraz o zasadach składania uwag do projektu planu miejscowego w trakcie spotkania oraz po jego zakończeniu.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Pan Przemysław Matyja zaprosił do zabierania głosu w czasie spotkania.

I. Głos na spotkaniu zabrali:

1) **Pan Łukasz**

Poruszone zagadnienia:

- pytania dotyczące interpretacji zapisów w zakresie zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu w okresie nie dłuższym niż 15 lat na terenie 1MW-U, w związku z celem inwestycyjnym polegającym na rozwoju obecnego obiektu w kierunku galerii wnętrz,
- pytanie dotyczące zasadności wskaźnika stanowisk rowerowych dla usług wynoszącego 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w kontekście handlu detalicznego wielkopowierzchniowego,
- pytanie dotyczące interpretacji zapisu: „klasę przeznaczenia teren usług handlu wielkopowierzchniowego dopuszcza się wyłącznie w formie domu towarowego”.

2) **Pan Przemysław Matyja, Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego**

Odpowiedzi na poruszone zagadnienia:

- w odniesieniu do zasad tymczasowego zagospodarowania wyjaśnienie, że wprowadzenie takich zapisów pozwala w dłuższym okresie czasu funkcjonować bardziej pełnowartościowo istniejącej zabudowie w stosunku do kierunkowej zabudowy, którą plan zakłada; podkreślenie, że plan miejscowy nie jest planem realizacyjnym, ma charakter kierunkowy, a nowy wybudowany w przeciągu 15 lat obiekt będzie mógł po ich upływie dalej funkcjonować, ponieważ plan miejscowy nie wymusza transformacji terenu po 15 latach do pełnej zgodności z jego ustaleniami,
- poinformowanie o możliwości złożenia uwagi w odniesieniu do wskaźnika stanowisk rowerowych dla usług,
- w odniesieniu do zapisu dotyczącego domu towarowego wyjaśnienie, że w świetle definicji zawartej w Studium nie jest on związany z ilością podmiotów, które go realizują lub w nim funkcjonują, a dotyczy wielobranżowości stoisk.

3) **Pani Marta Klier, Kierownik Działu Planowania Przestrzennego nr 3, Wydział Planowania Przestrzennego**

Odpowiedzi na poruszone zagadnienia:

- w odniesieniu do celu inwestycyjnego polegającego na rozwoju obecnego obiektu w kierunku galerii wnętrz wyjaśnienie, że aby uniknąć obawy związanej z brakiem możliwości przekształcenia nowego obiektu po 15 latach, można zaprojektować go uwzględniając docelowe ustalenia projektu planu, które również dopuszczają handel detaliczny wielkopowierzchniowy w formie domu towarowego,
- w odniesieniu do zapisu dotyczącego domu towarowego wyjaśnienie, że w planie miejscowym obowiązuje definicja domu towarowego zawarta w Studium oraz przytoczenie tej definicji.

4) **Pani Natalia Korniak-Sulicka, główny projektant planu miejscowego, Dział Planowania Przestrzennego nr 3, Wydział Planowania Przestrzennego**

Odpowiedzi na poruszone zagadnienia:

- w odniesieniu do celu inwestycyjnego polegającego na rozwoju obecnego obiektu w kierunku galerii wnętrz wyjaśnienie, że otrzymany formalny wniosek do projektu planu poza dopuszczeniem funkcji handlu wielkopowierzchniowego dotyczył również dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a przedstawione w projekcie planu rozwiązania uwzględniają obydwie te funkcje; podkreślenie, że projekt planu umożliwi zarówno rozbudowę obecnego obiektu, jak również

powstanie nowego obiektu handlowego, a także dopuszcza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, która nawiązuje do otoczenia,

- w odniesieniu do zapisu dotyczącego domu towarowego wyjaśnienie, że wynika on ze Studium, które na śródmiejskim obszarze szczególnych wymagań w zakresie kształtu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych dopuszcza wyłącznie obiekty w formie domów towarowych i hal targowych.

- 5) **Pani Paula Winnicka, Wydział Mobilności Miejskiej** poinformowała, że wskaźnik stanowisk rowerowych dla usług został wyznaczony w oparciu o plany obowiązujące w sąsiedztwie, a także że zostanie on ponownie przeanalizowany.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie spotkania otwartego:

W trakcie spotkania otwartego nie zgłoszono żadnych uwag.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8i ust. 6 ustawy w związku z przeprowadzeniem konsultacji społecznych w formie spotkania otwartego za pomocą środków porozumiewania się na odległość w trybie online:

- każdemu interesariuszowi umożliwiono wypowiedzanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego na czacie,
- spotkanie odbyło się z udziałem pracownika urzędu obsługującego organ sporządzający omawiany akt planowania przestrzennego,
- 15 minut przed spotkaniem oraz podczas spotkania zapewniono zainteresowanym wsparcie techniczne.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Wrocław, dnia 26.06.2025 r.

Wydział Planowania Przestrzennego,
ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław

Protokół sporządziła:

Natalia Korniak-Sulicka
Starszy Specjalista
w Wydziale Planowania Przestrzennego

Spotkanie otwarte prowadził:

Dyrektor
Wydziału Planowania Przestrzennego

Przemysław Matyja

Z up. Prezydenta Wrocławia
Dyrektor Departamentu
Urbanistyki i Architektury

Jacek Barski