

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY JABŁECZNEJ
WE WROCŁAWIU

833 - 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 ulicy Jabłecznej 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

- południowa część Wrocławia
- osiedle Gaj
- rejon ulicy Jabłecznej
- powierzchnia planu 0,09 ha



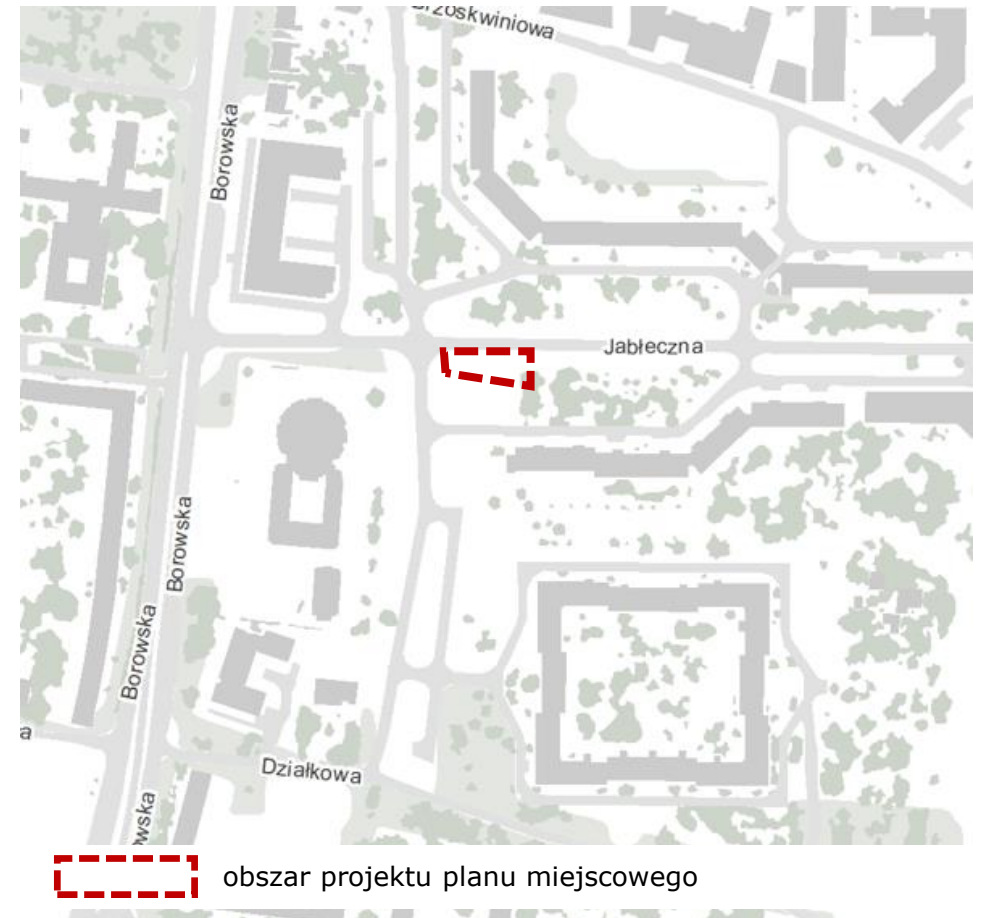
OBSZAR I CEL PLANU

OBSZAR KONSULTACJI = OBSZAR PROJEKTU PLANU

Obszar projektu planu miejscowego zgodny z załącznikiem do uchwały nr LXXX/2107/24 z dnia 18 kwietnia 2024 r.

CEL PLANU

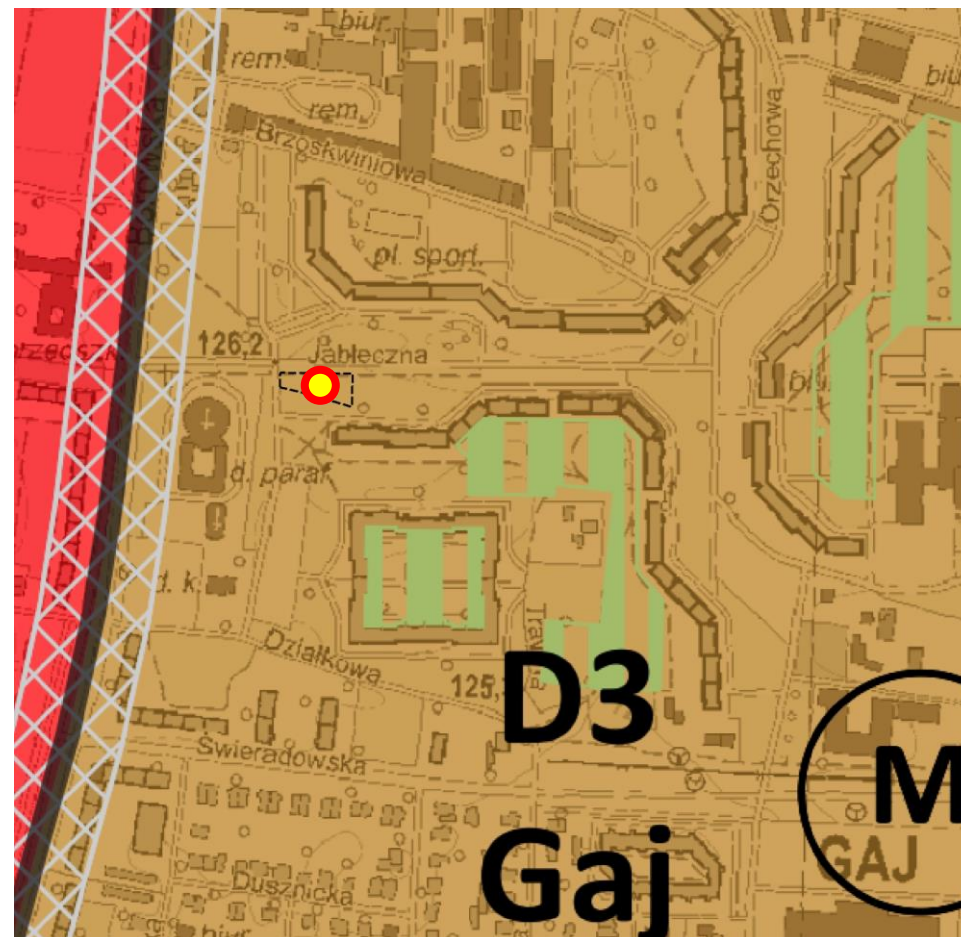
- ochrona istniejących terenów zieleni oraz zabezpieczenie struktury urbanistycznej osiedla
- wstrzymanie rozwoju zabudowy mieszkaniowej



STUDIUM

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA

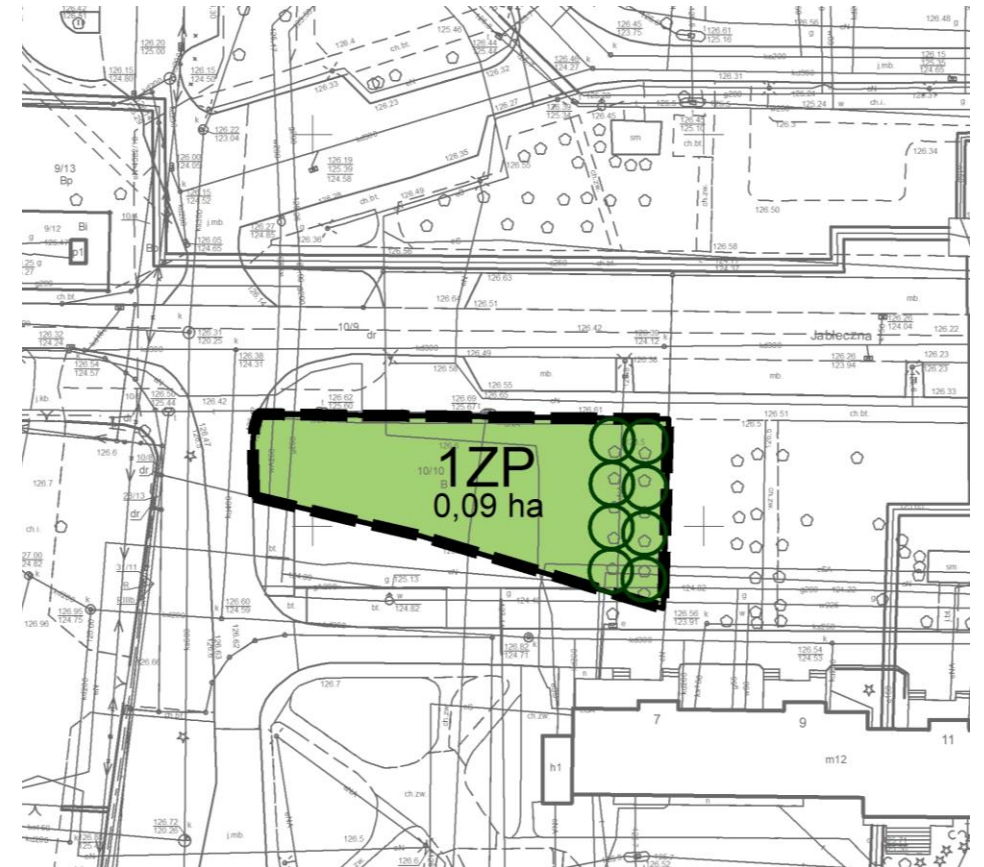
- jednostka urbanistyczna: D3 Gaj
- obszar przeznaczeń: M - mieszkaniowy
- polityka zamieszkiwania: styl osiedli blokowych
- płaszcz wysokościowy: 40 m



PROJEKT PLANU

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

- niedopuszczenie do realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- utrzymanie zieleni, w tym wysokiej w układzie szpalerowym



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
19 maja 2025 r.

02 SPOTKANIE
OTWARTE
27 maja 2025 r.
godzina 16:00

03 ZAKOŃCZENIE
KONSULTACJI
SPOŁECZNYCH
16 czerwca 2025 r.



GEOANKIETA
ZBIERANIE UWAG



19 maja – 16 czerwca 2025 r.

04 SPORZĄDZENIE
RAPORTU
Z KONSULTACJI

19 maja – 16 czerwca 2025 r.

OGŁOSZENIE KONSULTACJI

OGŁOSZENIE W GAZECIE WYBORCZEJ

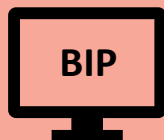
z dnia 19 maja 2025 r.



BIULETYN INFORMACJI PUBLICZNEJ

<https://bip.um.wroc.pl/artypul/133/80918/rejon-ulicy-jablecznej-833>

z dnia 19 maja 2025 r.



TABLICE OGŁOSZEŃ

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



SYSTEM INFORMACJI PRZESTRZENNEJ

<https://geoportal.wroclaw.pl/mpzp/833>





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

3



Zgłoszono :

- 1 uwagę **osoby fizycznej**
- 2 uwagi **osób prawnych**
- 0 uwag **Rady Osiedla Gaj**

4



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

3



3 osoby wypełniły geoankietę:

- 1 osoba złożyła propozycję rozwiązań planistycznych,
- 2 osoby wyraziły akceptację przyjętych rozwiązań w projekcie planu

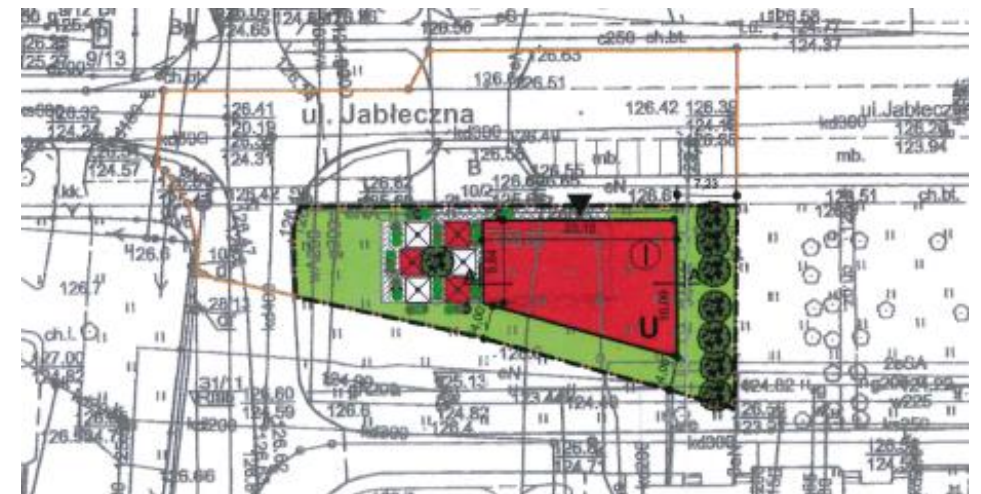
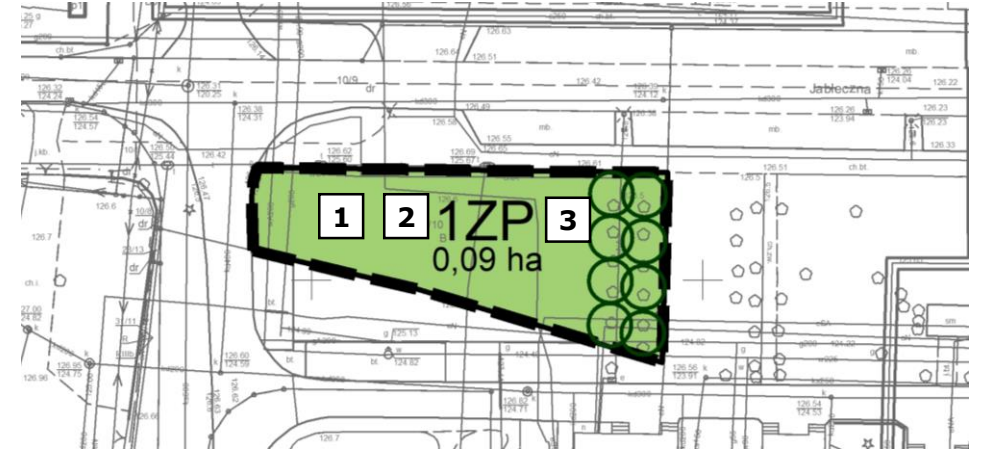
19 maja – 16 czerwca 2025 r.

ZBIERANIE UWAG

W czasie konsultacji społecznych **złożono 3 uwagi**

Zagadnienia poruszone w uwagach:

- możliwość realizacji parterowego obiektu handlowo-usługowego na bazie wydanej decyzji o warunkach zabudowy z 2021 r. – [1]
- rozszerzenie pakietu przeznaczeń o szkolnictwo (usługi edukacyjne), rekreację, usługi medyczne (usługi zdrowotne) oraz garaż podziemny, których wydana decyzja o warunkach zabudowy nie zawierała – [2]
- sprzeciw dla realizacji wysokiej zabudowy mieszkaniowej
- poparcie dla realizacji niskiego budynku usługowego wspierającego lokalną społeczność – [3]



27 maja 2025 r. godz. 16:00



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 Anna Smolińska
- Główny Projektant planu Ewa Wiejak
- Wsparcie techniczne Maciej Habuda

27 maja 2025 r. godz. 16:00

SPOTKANIE OTWARTE

Zagadnienia poruszone podczas spotkania otwartego:

- uwzględnienie możliwości realizacji jednokondygnacyjnego budynku handlowo-usługowego zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy z 2021 r.
- poparcie dla realizacji niewielkiego obiektu handlowo-usługowego na osiedlu Gaj wyrażone przez mieszkańca osiedla

19 maja – 16 czerwca 2025 r.



GEOANKIETA

Zagadnienia poruszone w geoankiecie :

- 2 osoby fizyczne wyraziły akceptację przyjętych rozwiązań
- 1 osoba fizyczna wyraziła zainteresowanie realizacją małego obiektu usługowego

GEOANKIETA - KONSULTACJE SPOŁECZNE

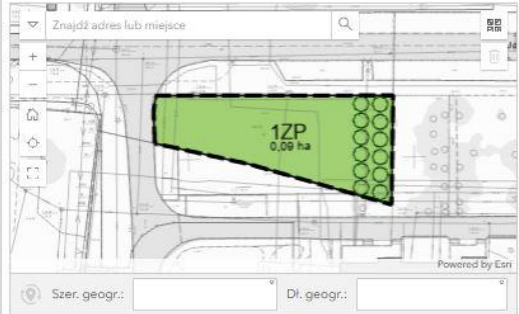
MPZP w rejonie ulicy Jabłecznej we Wrocławiu (833)

Data konsultacji społecznych: 19.05.-16.06.2025r.

O geoankiecie i projekcie planu - istotne informacje

Wskaż miejsce na mapie i opisz propozycję zmian. (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.



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

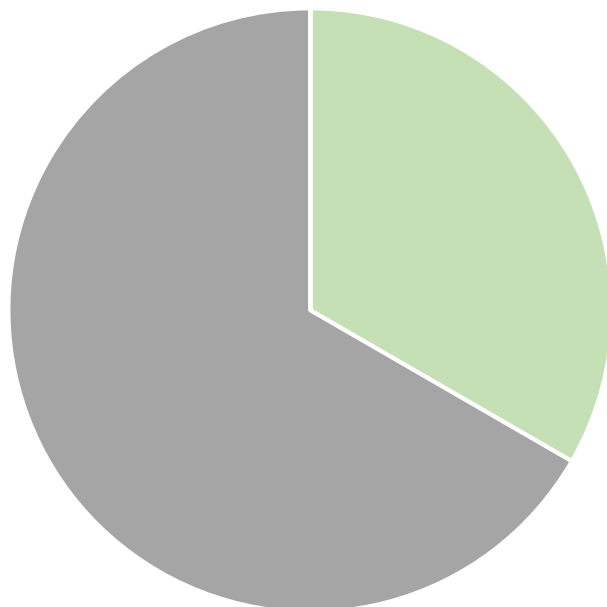
* To jest pytanie wymagane.

19 maja – 16 czerwca 2025 r.



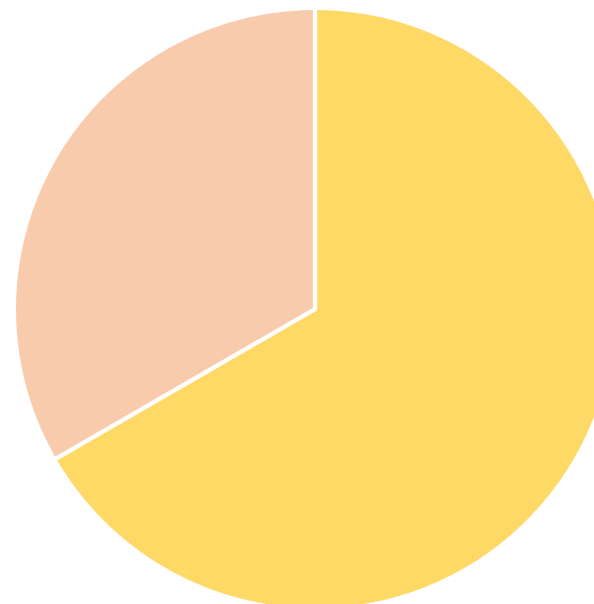
GEOANKIETA - STATYSTYKA

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: 2 osoby
- przedstawiono propozycje rozwiązań planistycznych w geoankiecie: 1 osoba
- złożono trzy uwagi, których uwzględnienie będzie miało wpływ na konieczność wprowadzenia zmian
- w spotkaniu otwartym uczestniczyły 4 osoby
- zagadnienia omawiane podczas spotkania otwartego: możliwość realizacji parterowej zabudowy usługowej
- projekt planu nie może być skierowany na sesję Rady Miejskiej Wrocławia
- zdecydowano o wprowadzeniu korekty projektu planu polegającej na wprowadzeniu parterowej zabudowy usługowej
- zmiany projektu planu wymagają powtórzenia etapu uzgodnień
- w związku z zakresem zmiany projektu nie jest wymagane ponowienie konsultacji społecznych
- po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień projekt będzie skierowany na sesje Rady Miejskiej Wrocławia



INFORMACJE KOŃCOWE

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

ZAŁĄCZNIKI

- Wykaz uwag wraz z propozycją rozpatrzenia i uzasadnieniem
- Protokół ze zbierania uwag z dnia 17 czerwca 2025 r.
- Protokół ze spotkania otwartego z dnia 27 maja 2025 r.
- Protokół z geoankiety z dnia 17 czerwca 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