



Pan

Jakub Nowotarski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia
jakub.nowotarski@rada.wroc.pl

Wrocław, dnia 23.10.2025 r.

Sygnatura sprawy BSM.0003.1.2025
Numer ewidencyjny pisma 00157391/2025/W

Szanowny Panie!

W odpowiedzi na przesłaną przez Pana interpelację dotyczącą stanu prac nad planami przebudowy i zagospodarowania placu Społecznego informujemy, że:

Ad. 1

12 maja 2021 r. Miasto Wrocław i Europejski Bank Inwestycyjny (EBI) zawarły Umowę o świadczenie usług doradczych dla opracowania projektu „Nowe zagospodarowanie Placu Społecznego we Wrocławiu”. W ramach Umowy wypracowana została struktura formalno-prawna projektu oraz rekomendacje określające zalecany model realizacji Projektu. Kluczowym elementem, który powinien zostać wykonany przed przystąpieniem do kolejnych etapów działań, było opracowanie studium wykonalności.

W trakcie procesu doradczego obszar pl. Społecznego poddano szerokim analizom. Określono charakterystykę projektu oraz zdefiniowanie ograniczeń, które Miasto będzie musiało uwzględnić realizując Projekt. Kluczowa jest tu sytuacja finansowa Miasta, która powoduje, że realizacja Projektu będzie wymagała wprowadzenia do procesu inwestycyjnego inwestora lub grupy inwestorów prywatnych. Projekt ma szansę na realizację założeń postawionych przez Miasto tylko jako projekt realizowany w ramach umiejętnie zaplanowanej, długoterminowej współpracy Miasta z podmiotami z sektora prywatnego.

Kluczowym etapem procesu doradczego były konsultacje rynkowe, do których zaproszono uczestników reprezentujących różne sektory rynku, mających różne

perspektywy inwestycyjne. Jedną z najważniejszych rekomendacji całego procesu jest potrzeba wykonania Studium wykonalności.

Mając na uwadze powyższe Gmina Wrocław wystąpiła do Europejskiego Banku Inwestycyjnego z wnioskiem o sfinansowanie wykonania Studium wykonalności dla Projektu „Nowe zagospodarowanie Placu Społecznego we Wrocławiu”.

W wyniku prac nie przesądzono o rozwiązaniach przestrzennych dla obszaru Placu Społecznego.

W związku z brakiem funduszy, w tym brakiem pozyskania finansowania zewnętrznego, nie podjęto działań mających na celu realizację w zakresie zawiązania partnerstwa publiczno-prywatnego oraz wykonania studium wykonalności.

Zagospodarowanie Placu Społecznego to jedno z największych i najbardziej wymagających wyzwań inwestycyjnych stojących przed Miastem. Realizacja tego przedsięwzięcia wiąże się z koniecznością poniesienia znaczących nakładów finansowych, w szczególności na budowę i modernizację niezbędnej infrastruktury technicznej. Uwzględniając dynamicznie zmieniające się uwarunkowania społeczne, gospodarcze i przestrzenne, pierwotna koncepcja zagospodarowania terenu, przyjęta w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wymaga ponownej analizy. Istnieje potrzeba jej dostosowania do aktualnych oraz prognozowanych potrzeb mieszkańców i użytkowników przestrzeni miasta, a także możliwości prawno-finansowych Miasta. Tylko kompleksowa weryfikacja tych założeń pozwoli na opracowanie realistycznej i długofalowej strategii zagospodarowania Placu Społecznego, odpowiadającej zarówno wyzwaniom współczesności, jak i aspiracjom rozwojowym Wrocławia.

Ad. 2

Teren placu Społecznego objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie Placu Społecznego we Wrocławiu uchwalonym w 2010 r. (Uchwała nr XLV/1366/10 RMW z dnia 21 stycznia 2010 r.). Plan zagospodarowania Placu Społecznego oparto o nagrodzone prace konkursowe, przede wszystkim na zwycięskim projekcie pracowni Gottesman-Szmelcman. Na podstawie planu sporządzona została koncepcja układu drogowego wraz z tunelem. W 2012 r. opracowano studium projektowe „Nowe zagospodarowanie Placu Społecznego”, w którym uwzględniono wariantowe rozwiązania komunikacyjne, etapowanie realizacji oraz wykonano wstępną wycenę realizacji infrastruktury. Jej koszt wyceniono na ok. 900 mln zł. Zmieniające się realia oraz analizy związane z opracowywanym nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego skłoniły do przeanalizowania zasadności realizacji tuneli w ramach realizacji Placu Społecznego. W związku z tym w 2017 r. zlecona została analiza rozwiązań komunikacyjnych dla tego obszaru. Dr hab. inż. Maciej Kruszyna z Politechniki Wrocławskiej w opracowaniu „Wskazania komunikacyjne dla Placu Społecznego w aspekcie jego

planowanych przekształceń przestrzennych” zleconym przez magistrat, nie zarekomendował wprowadzania tuneli drogowych.

Późniejsze działania dotyczące obszaru placu Społecznego związane były z procesem doradztwa Europejskiego Banku Inwestycyjnego.

Ad. 3

Zagospodarowanie Placu Społecznego jest bardzo wymagającym wyzwaniem inwestycyjnym. Jego trudność związana jest nie tylko z dużymi nakładami finansowymi związanymi z budową i modernizacją niezbędnej infrastruktury technicznej, ale również koniecznością uwzględnienia zmieniających się uwarunkowań społecznych, gospodarczych i przestrzennych. Obowiązujący dla tego obszaru miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymaga rewizji i dostosowania do potrzeb mieszkańców i użytkowników miasta, a także możliwości prawno-finansowych Miasta. Podjęcie kolejnych działań musi być poprzedzone wielowątkowymi analizami oraz szeroko przeprowadzonym procesem partycypacyjnym. Jednakże w tym momencie nie toczą się w tym temacie działania, nie ma opracowanego harmonogramu dalszych prac.

Ad. 4

Plac Społeczny, ze względu na swoje istotne znaczenie dla miasta, jest zawsze uwzględniany w opracowywanych dokumentach miejskich, w tym dokumentach związanych z polityką mobilności i transportu. Jest to przestrzeń wymagająca wielowątkowych analiz funkcjonalno-przestrzennych, które pozwolą na jego włączenie w organizm miejski, m.in. pod względem układu drogowego, sieci torowisk tramwajowych, przystanków komunikacji zbiorowej, infrastruktury rowerowej oraz ciągów pieszych.

Z poważaniem

Renata Granowska

Wiceprezydent Wrocławia