



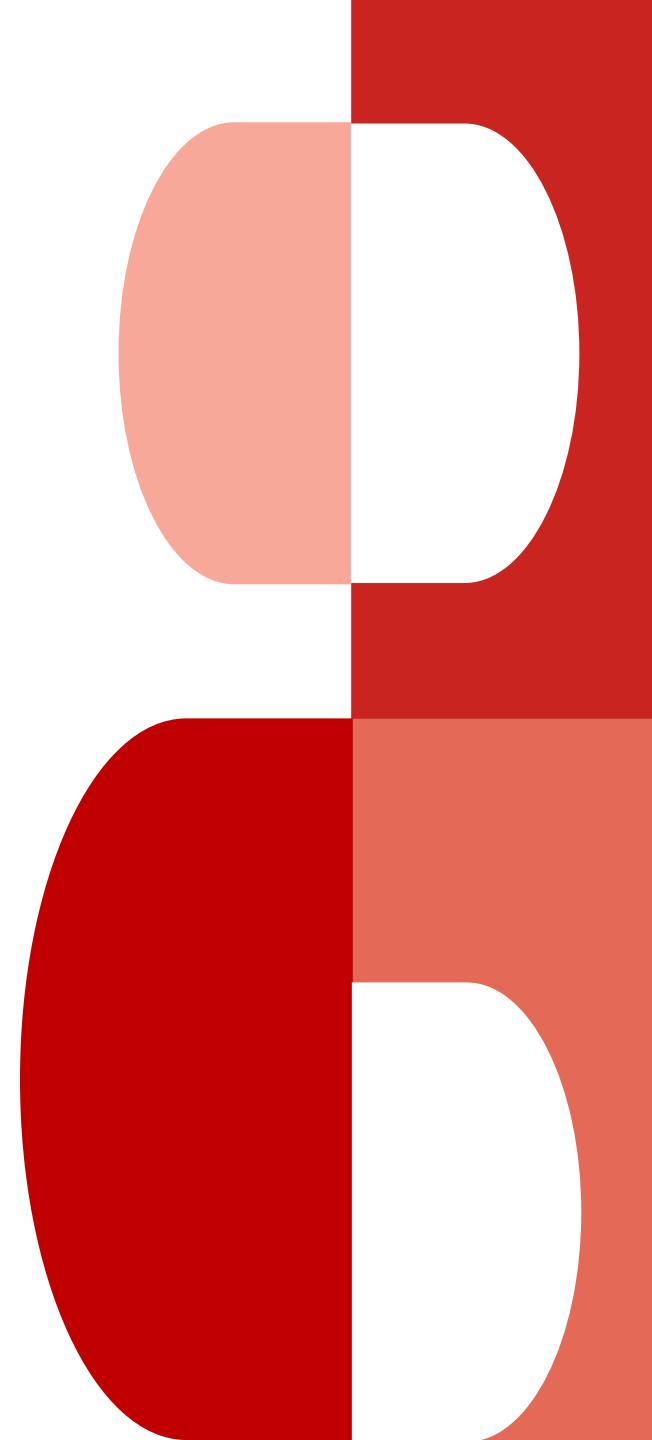
URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC BARDZKIEJ, OWOCOWEJ ORAZ
LINII KOLEJOWEJ WE WROCŁAWIU

836 – NUMER PLANU W SYSTEMIE INFORMACJI PRZESTRZENNEJ WROCŁAWIA





INFORMACJE PODSTAWOWE

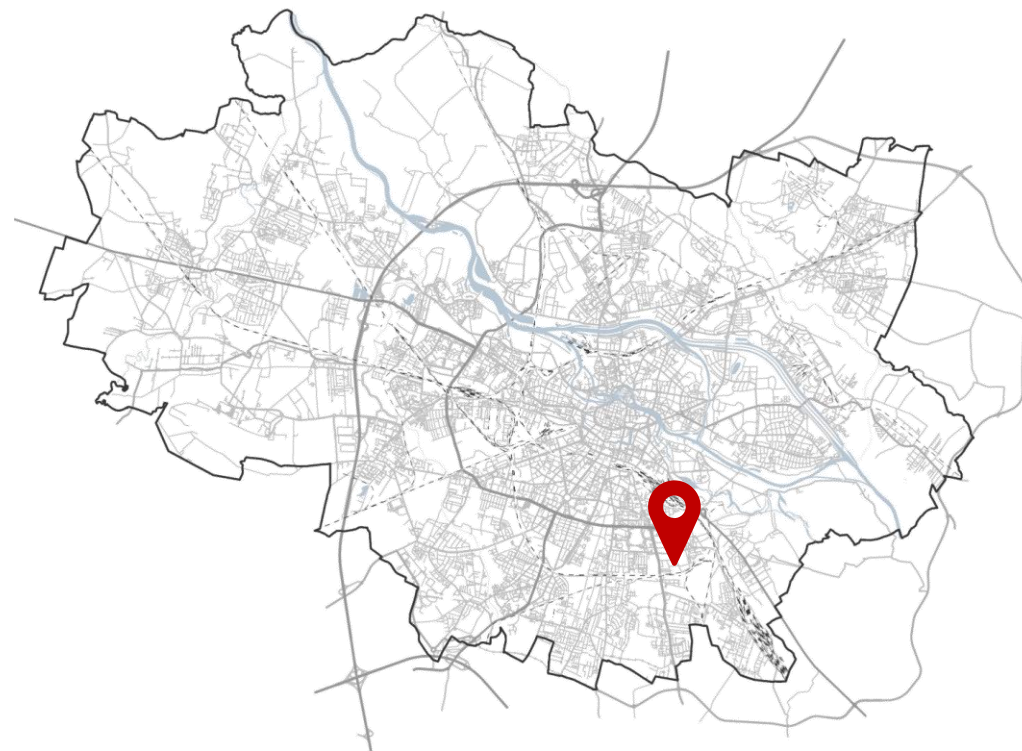
Raport stanowi **podsumowanie konsultacji społecznych** organizowanych przez Prezydenta Wrocławia w związku z opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bardzkiej, Owocowej oraz linii kolejowej we Wrocławiu.

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
- osiedla Tarnogaj, Gaj, Wojszyce, Jagodno
- rejon ulic Bardzkiej, Owocowej, Morwowej, Gazowej oraz linii kolejowej
- powierzchnia planu 45,8 ha



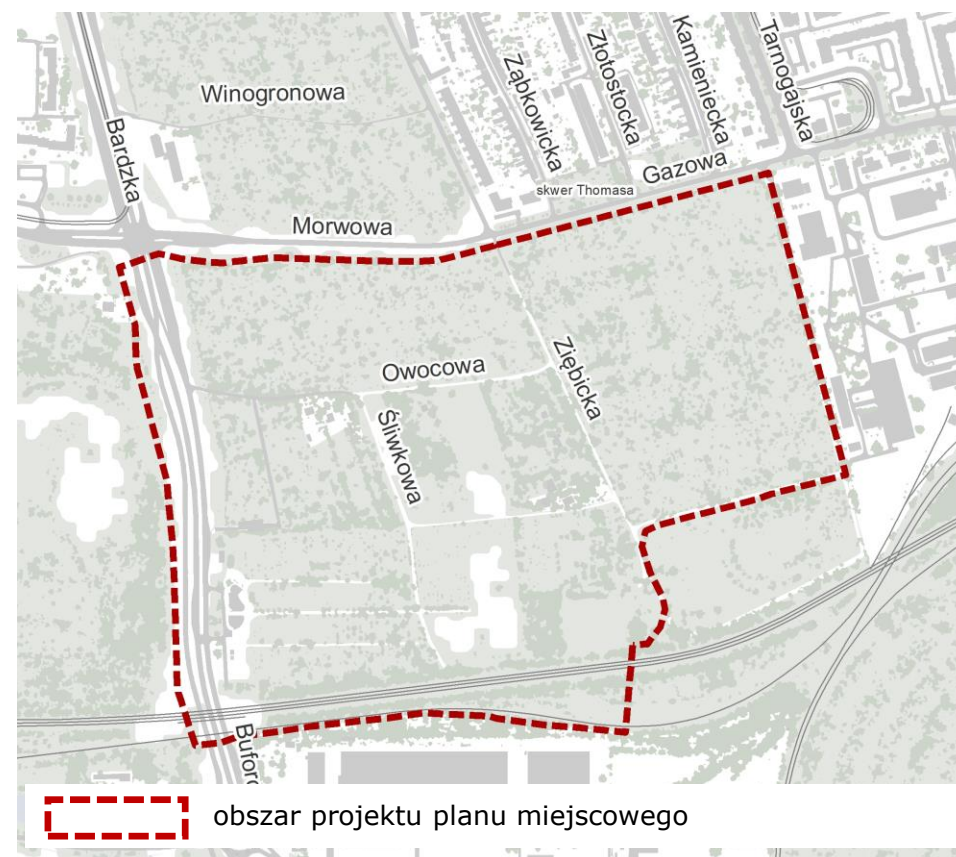
OBSZAR I CEL PLANU

OBSZAR KONSULTACJI = OBSZAR PROJEKTU PLANU

Obszar projektu planu miejscowego zgodny z załącznikiem do uchwały nr V/59/24 z dnia 27 czerwca 2024 r.

CEL PLANU

- wprowadzenie regulacji dotyczących ochrony ekosystemów przyrodniczych z jednoczesnym uwzględnieniem systemu powiązań pieszych i pieszko-rowerowych
- zachowanie obecnego zagospodarowania w postaci terenów Rodzinnych Ogrodów Działkowych
- określenie maksymalnego przestrzennego zasięgu cmentarza wraz z obostrzeniami w zagospodarowaniu terenu wynikającymi ze strefy sanitarnej od cmentarza



PROJEKT PLANU

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

- niedopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy
- usankcjonowanie funkcji w istniejących obiektach
- określenie granic cmentarza wraz ze strefami ochrony sanitarnej
- ochrona ogrodów działkowych i zieleni istniejącej
- podkreślenie powiązań pieszych i pieszo-rowerowych
- wprowadzenie drobnych usług gastronomii oraz sportu i rekreacji
- wykreowanie przestrzeni publicznej w formie skweru/placu przy nowopowstałej trasie pieszo-rowerowej



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



7 listopada – 5 grudnia 2025 r.

OGŁOSZENIE KONSULTACJI

OGŁOSZENIE W GAZECIE WYBORCZEJ

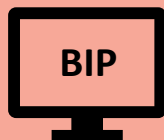
z dnia 7 listopada 2025 r.



BIULETYN INFORMACJI PUBLICZNEJ

<https://bip.um.wroc.pl/artukul/133/85280/rejon-ulic-bardzkiej-i-owocowej-oraz-linii-kolejowej-836>

ogłoszenia z dnia 7 listopada 2025 r.



TABLICE OGŁOSZEŃ

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



SYSTEM INFORMACJI PRZESTRZENNEJ

<https://geoportal.wroclaw.pl/mpzp/836>



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

22



Zgłoszono :

- 22 uwagi **osób fizycznych**
- 0 uwag **osób prawnych**
- 0 uwag **Rad Osiedli: Tarnogaj, Gaj, Jagodno, Wojszyce**

15



W spotkaniu otwartym online wzięło udział **15 osób**

6



6 osób wypełniło geoankietę

6 osób złożyło propozycje rozwiązań planistycznych

7 listopada – 5 grudnia 2025 r.



ZBIERANIE UWAG

W czasie konsultacji społecznych **złożono 22 uwagi**

Zagadnienia poruszone w uwagach:

- wniesiono o dodanie przeznaczenia zieleni parkowa dla działek oznaczonych symbolem ZZD
- wyrażono sprzeciw wobec wyznaczenia korytarzy pieszo-rowerowych na terenie 1ZD i 2ZD **[1]**
- wniesiono o objęcie obszaru symbolem ZD-zieleni działkowa **[2]**
- podważono legalność istniejącego cmentarza **[3]**
- wyrażono niezadowolenie wobec niepodłączenia do sieci wodociągowej **[4]**
- wniesiono o wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej **[5]**



7 listopada – 5 grudnia 2025 r.



ZBIERANIE UWAG

- stwierdzono, że projekt planu nie uwzględnia wymogów wynikających z przepisów ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze i zmianę projektu dostosowując go do powyższych przepisów
- wniesiono o dostosowanie zapisów planu do istniejącego stanu prawnego i faktycznego, t.j. uwzględnienia, że na obecnym cmentarzu znajdują się nielegalne miejsca pochówków **[6]**
- zarzucono, że nie został wyznaczony od istniejących zabudowań mieszkalnych, studzien i źródeł pas izolujący od cmentarza



7 listopada – 5 grudnia 2025 r.



ZBIERANIE UWAG

- stwierdzono, że obowiązujące przepisy nie dopuszczają wyznaczenia strefy ochronnej planowanego cmentarza, przebiegającej przez środek istniejącego budynku mieszkalnego oraz obejmowania taką strefą istniejących studni i ujęć wody **[7]**
- stwierdzono, że projekt planu w sposób nieuprawniony i niezgodny z prawem posługuje się pojęciem „Cmentarz Parafialny Parafii Ducha Świętego” **[8]**
- stwierdzono, że nigdy nie było zgody właściwych organów sanitarnych na rozszerzanie cmentarza oraz że chowanie zmarłych na omawianym terenie może stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi **[9]**



20 listopada 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 15 uczestników
- uczestnicy spotkania zadali pytania
- udzielono odpowiedzi
- nie zgłoszono żadnej uwagi
- zakończono spotkanie otwarte

PROWADZĄCY SPOTKANIE

- Kierownik Działu Planowania Przestrzennego nr 1
Anna Smolińska
- Główny Projektant planu
Hubert Łęgosz
- Wydział Mobilności Mobilnej
Barta Bąk
- Wsparcie techniczne
Maciej Habuda

SPOTKANIE OTWARTE

Zagadnienia poruszone podczas spotkania otwartego:

- usankcjonowanie budynku mieszkalnego na gruncie gminnym **[1]**
- możliwość realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **[2]**
- zasięg przeznaczeń w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- możliwość realizacji zamierzeń inwestycyjnych na gruntach prywatnych **[3]**
- zagospodarowanie, rozwój, stan prawny i funkcjonowanie cmentarza względem sąsiedniej istniejącej zabudowy mieszkaniowej i prowadzonej działalności ogrodniczej **[4]**
- zabudowa mieszkaniowa w sąsiedztwie cmentarza, interpretacja zapisów odnoszących się do strefy 50 m od cmentarza **[5]**



7 listopada – 5 grudnia 2025 r.



GEOANKIETA

Zagadnienia poruszone w geoankiecie

Ankietowani nie wyrazili akceptacji przyjętych rozwiązań i przedstawili propozycje zmian rozwiązań planistycznych:

- brak zgody na utworzenie korytarza pieszo-rowerowego na terenie 1ZD i 2ZD. Propozycja poprowadzenia korytarza ulicą Ziębicką oraz między terenami ROD a terenem gazowni
- zmiana funkcji z ogrodów działkowych na ogólnodostępny park
- pozostawienie ogrodów działkowych w nienaruszonym stanie
- dopuszczenie prócz ogrodów działkowych dodatkowych funkcji: szkoła, supermarket
- wyznaczenie dodatkowych ogólnodostępnych połączeń pieszo-rowerowych przez ogrody działkowe z ul. Bardzką oraz Ziębicką
- niedopuszczenie zabudowy jednorodzinnej na terenach Z1, Z2; Dopuszczenie przemysłu, sklepów, rekreacji, rozbudowy cmentarza

GEOANKIETA - KONSULTACJE SPOŁECZNE

MPZP w rejonie ulic Bardzkiej, Owocowej oraz linii kolejowej we Wrocławiu (836)

Data konsultacji społecznych: 07.11-05.12.2025 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.: Powered by Esri

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.

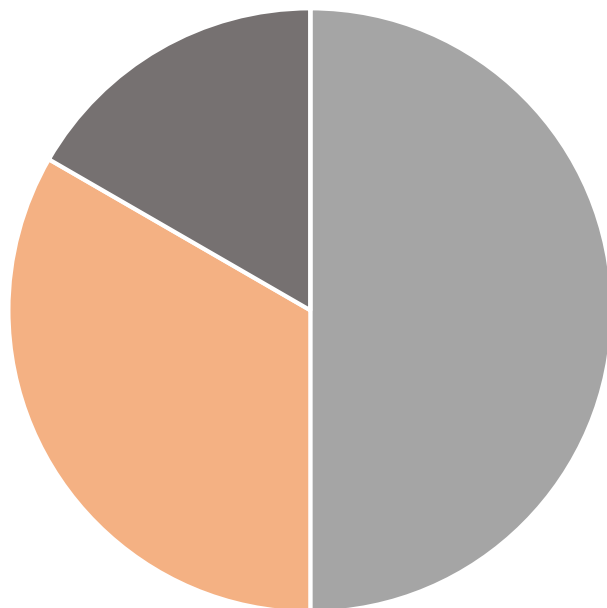
Zapisz

7 listopada – 5 grudnia 2025 r.



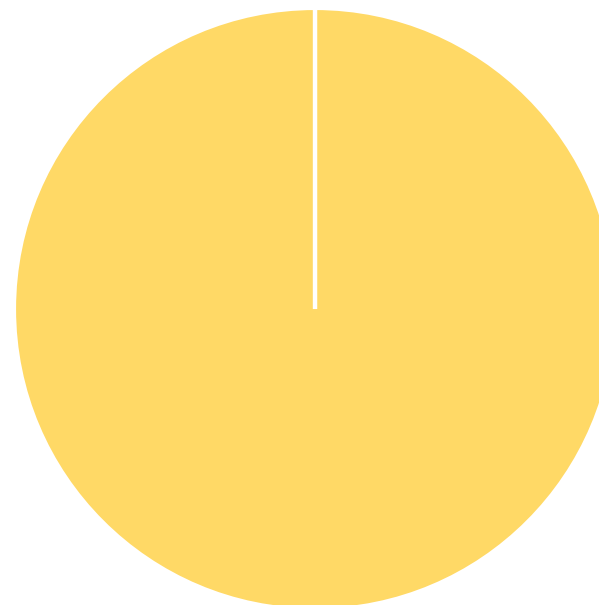
GEOANKIETA - STATYSTYKA

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:

- przedstawiono propozycje rozwiązań planistycznych w geoankiecie, które dotyczyły sposobu zagospodarowania terenów zieleni, terenów rodzinnych ogrodów działkowych oraz powiązań pieszo-rowerowych z sąsiednimi ulicami: 6 osób
- złożono 22 uwagi, uwzględnienie części uwag będzie miało wpływ na konieczność wprowadzenia zmian
- w spotkaniu otwartym uczestniczyło 15 osób
- zagadnienia omawiane podczas spotkania otwartego: dopuszczenie, realizacja i funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zasięg przeznaczeń w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, realizacja zamierzeń inwestycyjnych na gruntach prywatnych, zagospodarowanie, rozwój, stan prawny i funkcjonowanie cmentarza i jego wpływ na otoczenie
- zdecydowano o wprowadzeniu korekty projektu planu, wynikającej z uwag, polegającej na rezygnacji z wprowadzenia korytarza pieszo-rowerowego na terenie 1ZD i 2ZD
- zmiany projektu planu nie wymagają powtórzenia etapu uzgodnień
- w związku z zakresem zmiany projektu nie jest wymagane ponowienie konsultacji społecznych
- po korekcie 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: 12 stycznia 2026 r.

ZAŁĄCZNIKI

- Protokół ze zbierania uwag z dnia 15 grudnia 2025 r.
- Wykaz uwag wraz z propozycją rozpatrzenia i uzasadnieniem
- Protokół ze spotkania otwartego z dnia 20 listopada 2025 r.
- Protokół z geoankiety z dnia 8 grudnia 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 z późn. zm.):

- 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