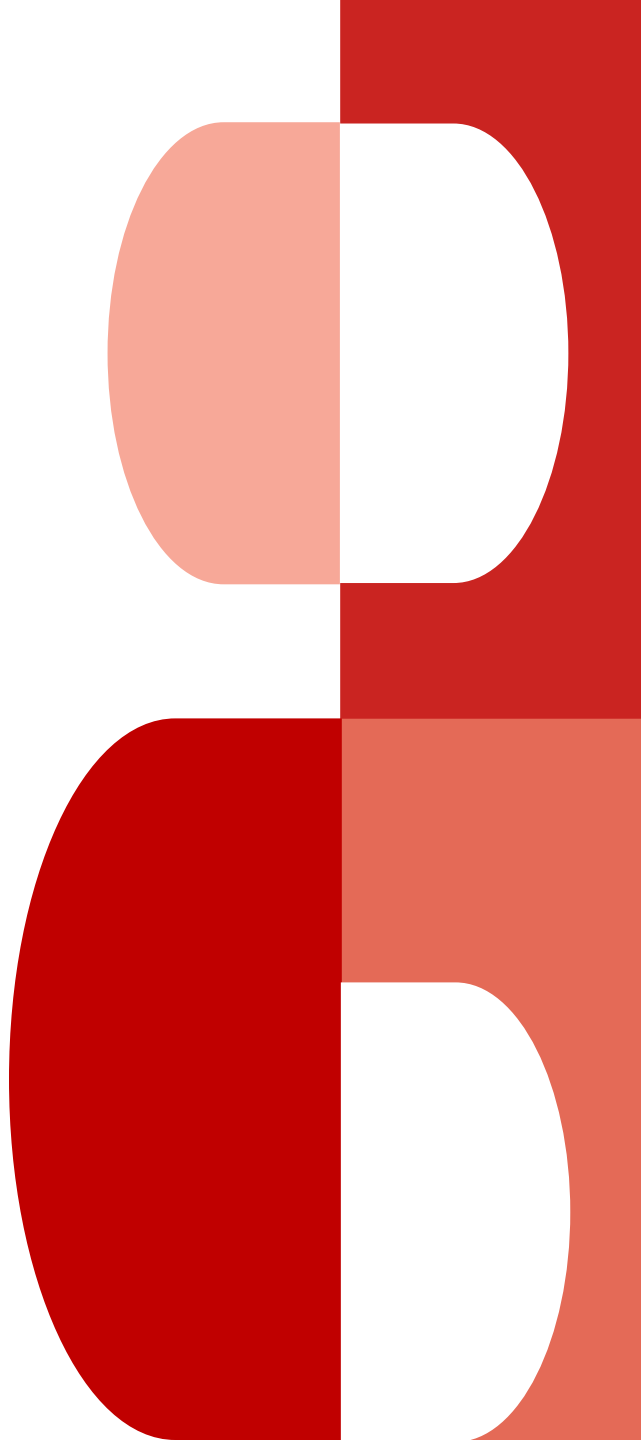




URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC TOPOŁOWEJ, CEDROWEJ,
WILEŃSKIEJ, WĘGIERSKIEJ, CENTRALNEJ ORAZ LINII KOLEJOWEJ
WE WROCŁAWIU

840 – 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 Topolowej, Cedrowej, Wileńskiej, Węgierskiej, Centralnej 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

- południowo-wschodnia część Wrocławia
- osiedle Brochów
- rejon ulicy Wiaduktowej, Centralnej i Cedrowej
- powierzchnia planu 33,95 ha





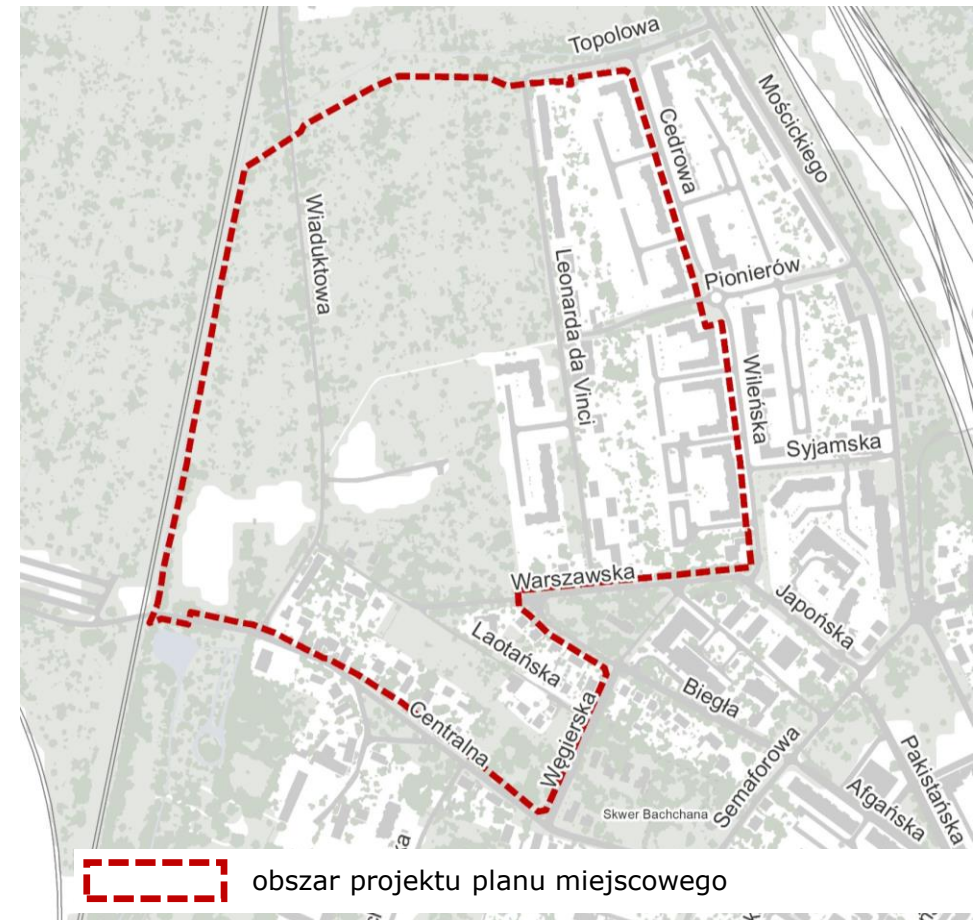
OBSZAR I CEL PLANU

OBSZAR KONSULTACJI = OBSZAR PROJEKTU PLANU

Obszar projektu planu miejscowego zgodny z załącznikiem do uchwały nr V/58/24 z dnia 27 czerwca 2024 r.

CEL PLANU

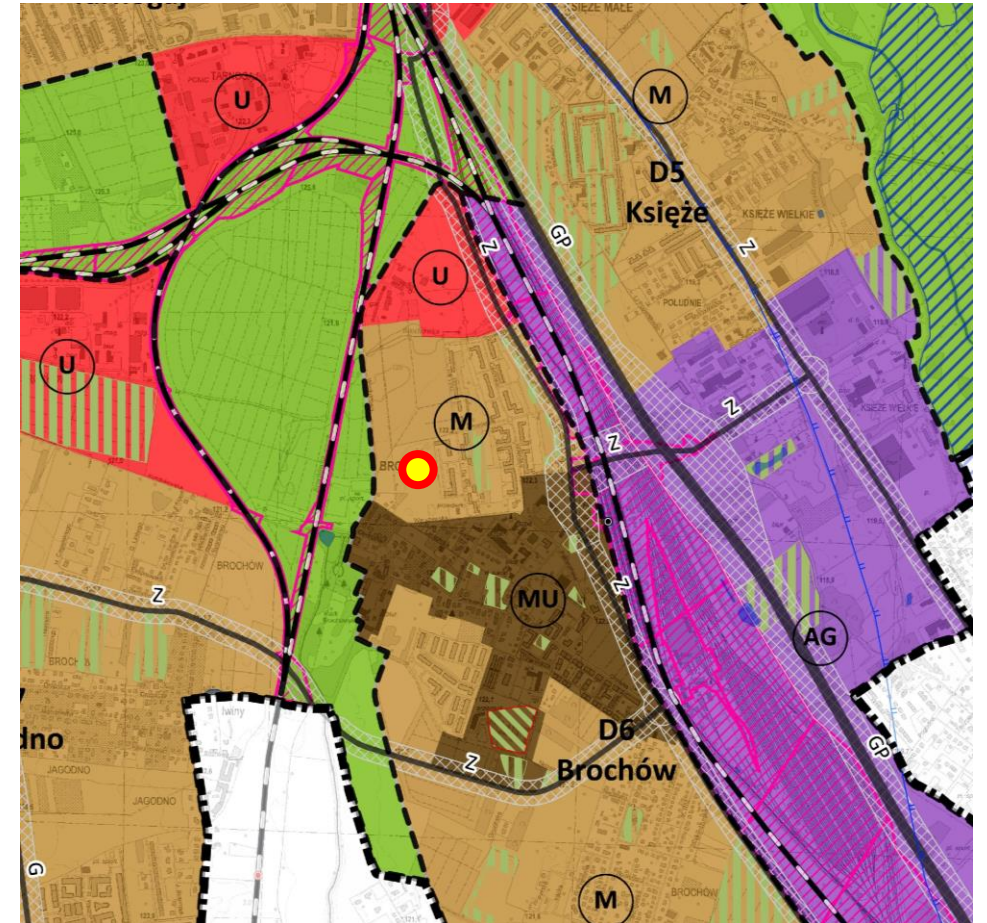
- ochrona terenów zieleni, propozycja różnych form zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej
- uzupełnienie tkanki osiedla zabudową w stylu małomiasteczkowym, zgodnie z charakterem i rysem historycznym osiedla Brochów
- określenie ważnych powiązań w tym w szczególności pieszo-rowerowych na styku Parku brochowskiego i nowych form zieleni



STUDIUM

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA

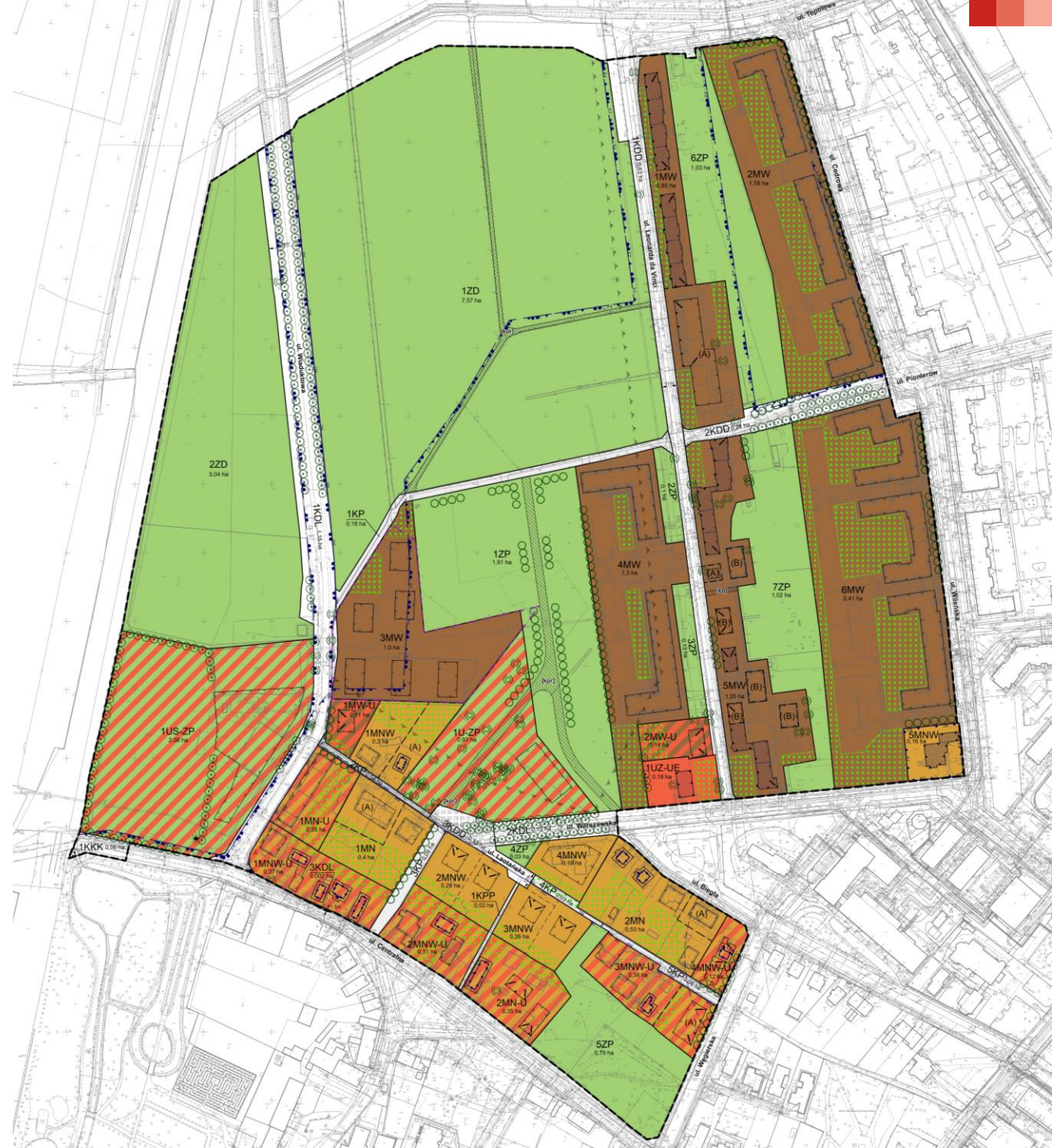
- jednostka urbanistyczna:
D6 Brochów
- obszary przeznaczeń:
M – mieszkaniowy
MU – mieszkaniowo-usługowy
Z – karta zieleni dominującej w obszarze zieleni Z1
- polityka zamieszkiwania: styl małomiasteczkowy
- płaszczyzn wysokościowy: 18 m





ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

- ochrona terenów zieleni
- ochrona ogrodów działkowych
- wyznaczenie sieci powiązań komunikacyjnych
- uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej
- wykreowanie oferty usługowej



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 do e-Doręczeń:
AE:PL-95179-82549-VVTFT-27,
na adres wpl@um.wroc.pl,
przez e-PUAP
- **podczas spotkania otwartego**





KALENDARIUM

01 **ROZPOCZĘCIE
KONSULTACJI
SPOŁECZNYCH**
20 marca 2026 r.

02 **SPOTKANIE
OTWARTE**
**07 kwietnia 2026 r.
godzina 16:00**

03 **ZAKOŃCZENIE
KONSULTACJI
SPOŁECZNYCH**
17 kwietnia 2026 r.



GEOANKIETA
ZBIERANIE UWAG



20 marca – 17 kwietnia 2026 r.

04 **SPORZĄDZENIE
RAPORTU
Z KONSULTACJI**



20 marca – 17 kwietnia 2026 r.

OGŁOSZENIE KONSULTACJI

OGŁOSZENIE W GAZECIE WYBORCZEJ

z dnia 20 marca 2026 r.

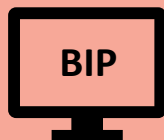


BIULETYN INFORMACJI PUBLICZNEJ

<https://bip.um.wroc.pl/artykul/133/88237/rejon-ulic-topolowej-cedrowej-wilenskiej-wegierskiej-centralnej-oraz-linii-kolejowej-840>

ogłoszenia

z dnia 20 marca 2026 r.



TABLICE OGŁOSZEŃ

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



SYSTEM INFORMACJI PRZESTRZENNEJ

<https://geoportal.wroclaw.pl/mpzp/840>



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

5



Zgłoszono :

- 5 uwag **osób fizycznych**
- 0 uwag **osób prawnych**
- 0 uwag **Rady Osiedla Brochów**

20



W spotkaniu otwartym online wzięło udział **20 osób**

11



11 osób wypełniło geoankietę

9 osób złożyło propozycje rozwiązań planistycznych,
2 osoby wyraziły akceptację przyjętych rozwiązań w projekcie planu

20 marca – 17 kwietnia 2026 r.

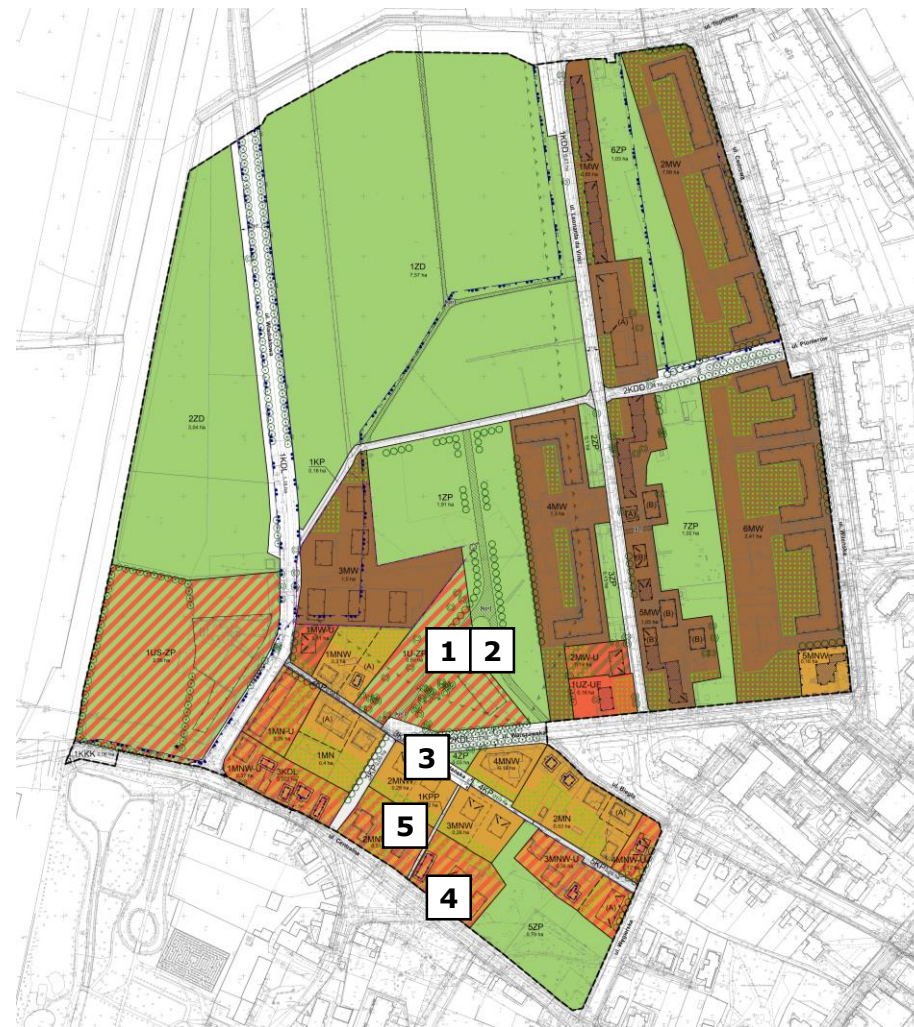


ZBIERANIE UWAG

W czasie konsultacji społecznych **złożono 5 uwag**

Zagadnienia poruszone w uwagach:

- zmiana przeznaczenia 1U-ZP na 1ZP [1], [2]
- zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej dla 1ZP na całości działki do 80% [1], [2]
- zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na terenie 2MNW [3]
- zmiana linii zabudowy w celu realizacji 3 budynków mieszkalnych na terenie 2MNW [3]
- zwiększenie powierzchni zabudowy na terenie 2MNW do 20% [3]
- zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na terenie 2MN-U [4]
- umożliwienie realizacji zabudowy jednorodzinnej na działce nr 51/12 [4]
- likwidacja planowanej ścieżki na terenie 1KPP [5]





SPOTKANIE OTWARTE

PRZEBIEG SPOTKANIA

- otwarto spotkanie i przedstawiono zasady jego przebiegu
- przedstawiono za pomocą prezentacji multimedialnej podstawowe założenia projektu planu
- w spotkaniu wzięło udział 20 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
- Główna Projektantka planu Małgorzata Żochowska
- Wsparcie techniczne Łukasz Szachno

7 kwietnia 2026 r. godz. 16:00

SPOTKANIE OTWARTE

Zagadnienia poruszone podczas spotkania otwartego:

- zagospodarowanie parku na terenie 1U-ZP **[1]**
- wydzielenie z terenu 1U-ZP drogi dojazdowej do 1MNW **[2]**
- ustalenia dla terenu 1MNW **[3]**
- dezaprobata wobec braku możliwości budowy budynku mieszkalnego na terenie 1MNW; ochrona konserwatorska na terenie 1MNW **[3]**
- rodzaj dopuszczonych usług na terenie 1U-ZP **[1]**
- plany dotyczące remontu ul. Wiaduktowej
- możliwość przeprowadzenia z ZZM konsultacji społecznych w sprawie nowego parku

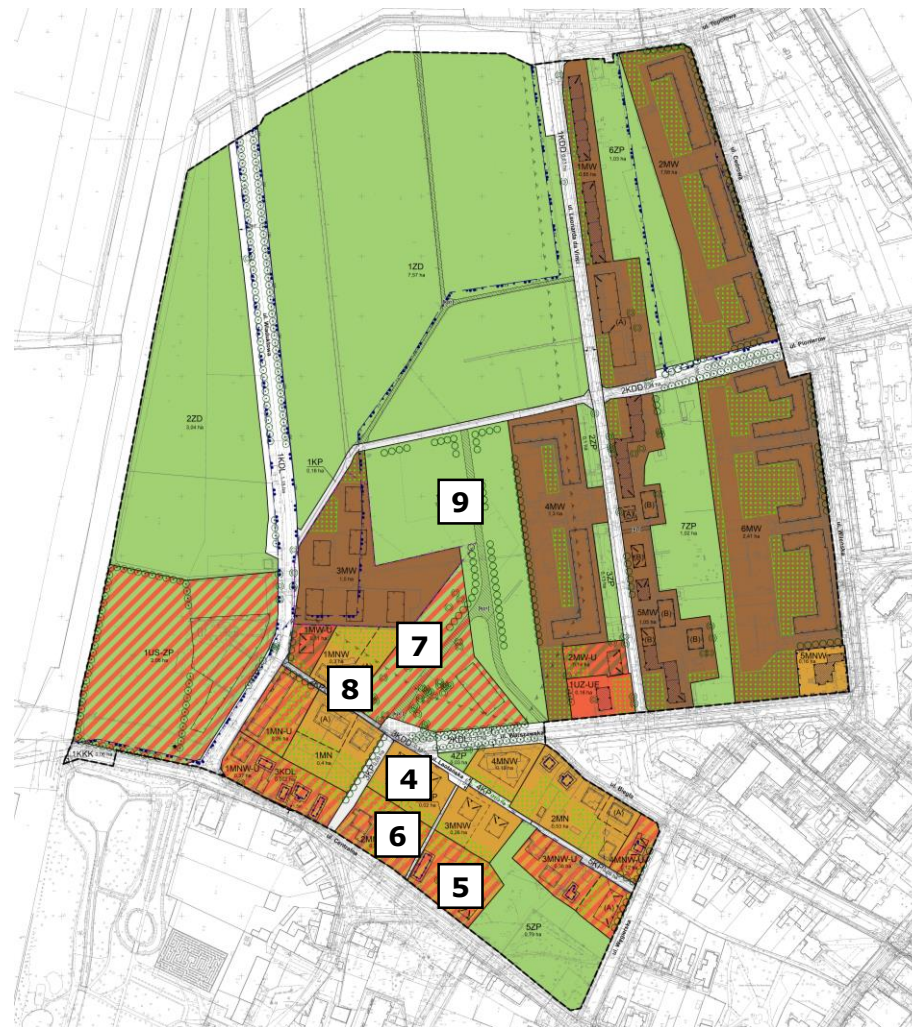


7 kwietnia 2026 r. godz. 16:00

SPOTKANIE OTWARTE

Zagadnienia poruszone podczas spotkania otwartego:

- zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na terenie 2MNW i podział na 3 działki budowlane **[4]**
- zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na terenie 2MN-U i dopuszczenie budowy budynku **[5]**
- realizacja drogi na terenie 1KPP **[6]**
- wyodrębnienie z terenu 1U-ZP części 1ZP **[7]**
- ustalenia obowiązującego planu nr 711
- teren 2KP i obsługa przyległych działek **[8]**
- zbiornik wodny gromadzący nadmiar wód opadowych na terenie 1ZP **[9]**



20 marca – 17 kwietnia 2026 r.



GEOANKIETA

Zagadnienia poruszone w geoankiecie

wyrażono akceptację przyjętych rozwiązań oraz przedstawiono propozycje rozwiązań planistycznych:

- wyodrębnienie z terenu 1U-ZP części 1ZP
- uwzględnienie istniejącego sadu
- przeznaczenie całego terenu 1U-ZP na 1ZP
- połączenie ścieżki na terenie 1ZP z terenem 3MW
- uwzględnienie drogi dla rowerów i pieszych w ulicy Wiaduktowej
- możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej na terenie 1MNW w wydzieleniu wewnętrznym (A)
- wyznaczenia drogi dojazdowej bezpośrednio przy granicy działki 14/2 z parkiem kieszonkowym
- rezygnacja z przeznaczenia terenu 1KPP na ciąg pieszy

GEOANKIETA - KONSULTACJE SPOŁECZNE

MPZP w rejonie ulic Topolowej, Cedrowej, Wileńskiej, Węgierskiej, Centralnej oraz linii kolejowej we Wrocławiu (840)

Data konsultacji społecznych: 20.03-17.04.2026 r.

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.

Znajdź adres lub miejsce

Szer. geogr.: Dt. 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

Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych zostały zawarte w [klausuli informacyjnej RODO](#).

* To jest pytanie wymagane.

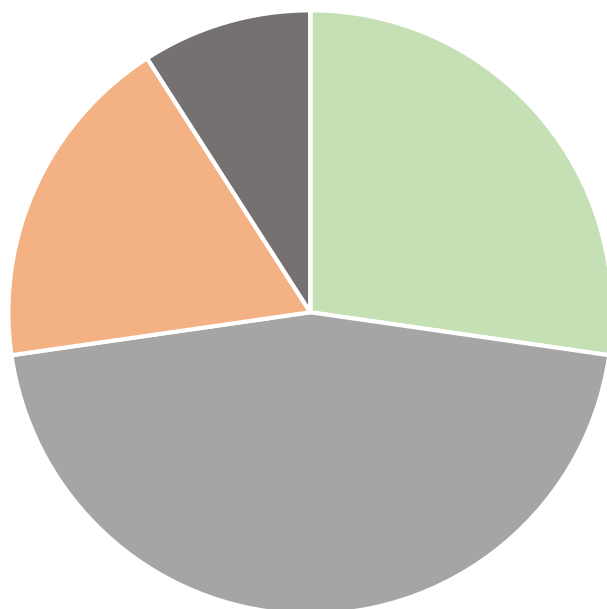
Zapisz

20 marca – 17 kwietnia 2026 r.



GEOANKIETA - STATYSTYKA

Wiek



■ poniżej 18 lat

■ 18 - 25 lat

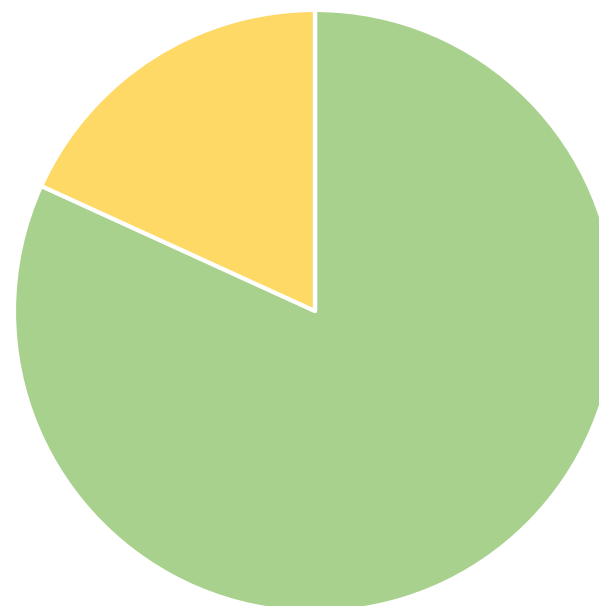
■ 26 - 40 lat

■ 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: 9 osób
- złożono 5 uwag, uwzględnienie części z nich będzie miało wpływ na konieczność wprowadzenia zmian
- w spotkaniu otwartym uczestniczyło 20 osób
- zagadnienia omawiane podczas spotkania otwartego dotyczyły terenów 1U-ZP, 1ZP, 1MNW, 2MNW, 2MN-U, 1KPP, 2KP oraz remontu ul. Wiaduktowej i sąsiadującego uchwalonego planu nr 711
- zdecydowano o wprowadzeniu korekty projektu planu, wynikającej z uwzględnienia 2 uwag, polegającej na zmniejszeniu minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz zmianie linii zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowy na terenach 2MNW i 2MN-U
- zmiany projektu planu wymagają powtórzenia etapu uzgodnień
- w związku z zakresem zmiany projektu planu nie jest wymagane ponowienie konsultacji społecznych
- po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień projekt planu będzie skierowany na sesje Rady Miejskiej Wrocławia



INFORMACJE KOŃCOWE

Konsultacje społeczne wraz z raportem zrealizował Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia. Publikacja raportu: 3 czerwca 2026 r.

ZAŁĄCZNIKI

- Protokół ze zbierania uwag z dnia 20 kwietnia 2026 r.
- Wykaz uwag wraz z propozycją rozpatrzenia i uzasadnieniem
- Protokół ze spotkania otwartego z dnia 7 kwietnia 2026 r.
- Protokół z geoankiety z dnia 20 kwietnia 2026 r.

PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA RAPORTU

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538):

- 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
Dyrektor Departamentu
Urbanistyki i Architektury

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