

**PROTOKÓŁ**  
**Z CZYNNOŚCI PRZEPROWADZONYCH W RAMACH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH**  
**PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA WROCŁAWIA**

**FORMA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH - DYŻURY PROJEKTANTÓW**

**Informacja o dyżurze projektantów w terenie:**

Trzeci dyżur projektantów do projektu planu ogólnego miasta Wrocławia odbył się **6 maja 2026 r.** w Centrum Biblioteczno-Kulturalnym FAMA, ul. Bolesława Krzywoustego 286, po godzinach pracy (w godzinach 17.00-19.00) w miejscu dostosowanym do osób ze szczególnymi potrzebami.

Ogłoszenie o konsultacjach społecznych oraz informacje dotyczące możliwości i zasadach udziału dostępne były na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Wrocławia (BIP) pod adresem:

<https://bip.um.wroc.pl/arttykul/1174/88854/konsultacje-spoleczne>

Protokół z przeprowadzenia dyżuru projektantów jest elementem raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, opracowywanego przed przedstawieniem Radzie Miejskiej Wrocławia projektu planu ogólnego miasta Wrocławia.

**Podstawa prawna protokołu:** art. 8i ust. 7, w związku z art. 8i ust. 1 pkt 5 i ust. 2 oraz art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912).

**Przebieg dyżuru projektantów:**

Spotkanie odbyło się z udziałem pracowników urzędu sporządzających omawiany akt planowania przestrzennego tj. z Wydziału Planowania Przestrzennego (WPL), wspieranych w zakresie komunikacji przez pracowników Wydziału Mobilności Miejskiej (WMM), a w zakresie środowiska przez pracowników Wydziału Klimatu i Energii (WKE).

W dyżurach uczestniczyli również Wiceprezydent Wrocławia Michał Młyńczak oraz Dyrekcja WPL: Zastępca Dyrektora Tomasz Smoliński, Zastępca Dyrektora Sławek Górowski oraz Zastępca Dyrektora Ermina Bryk.

W trakcie dyżuru projektantów mieszkańcy mieli możliwość indywidualnego zapoznania się z projektem planu ogólnego, przedstawienia swoich oczekiwań i spostrzeżeń oraz otrzymania wyjaśnień do przyjętych rozwiązań projektowych. W trzecim dyżurze uczestniczyło 107 mieszkańców.

W trakcie dyżurów informowano również o:

- terminie konsultacji społecznych od dnia 14 kwietnia do dnia 25 maja 2026 r.,

- możliwości udziału w spotkaniu otwartym w dniu 11 maja 2026 r. we Wrocławskim Instytucie Kultury Barbara, ul. Świdnicka 8B, 50-067 Wrocław w godzinach 16.30-19.00,
- możliwościach złożenia uwagi do projektu planu ogólnego,
- możliwości wypełnienia geoankiety,
- możliwościach konsultacji w formie telefonicznej oraz stacjonarnie w siedzibie Wydziału Planowania Przestrzennego przy ul. Świdnickiej 53,
- od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 15.30.

## **I. Główne zagadnienia poruszone podczas drugiego dyżuru projektantów:**

- 1. ul. Wędkarzy strefa 763SN** (2 osoby) - prośba o dopuszczenie funkcji mieszkaniowej;
- 2. działki w rejonie ul. Odolanowskiej i gen. Okulickiego** (17 osób) - prośba o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową;
- 3. ul. Toruńska** (2 osoby)
  - działka prywatna w strefie 566SN, pomiędzy ogrodami działkowymi,
  - zamierzenie inwestycyjne dotyczące usług sportu i rekreacji oraz obiektu opieki medycznej dla dzieci;
- 4. działki w rejonie ul. Kminkowej** (2 osoby) - prośba o powiększenie strefy mieszkaniowej;
- 5. rejon ul. Odolanowskiej** (1 osoba)
  - prośba o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - wyznaczony w Studium obszar perspektywicznie mieszkaniowy M\* w rejonie ulicy Odolanowskiej,
  - pytanie, dlaczego został określony w projekcie planu ogólnego jako strefa SO,
  - informacja o ustaleniach obowiązującego mpzp na tym terenie,
  - informacja o ujętym w Studium warunku dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na wskazanym obszarze oraz o braku jego spełnienia,
  - informacja o obliczeniu aktualnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w uzasadnieniu do POG,
  - informacja o możliwości i terminie składania uwag;
- 6. działka nr 3/2, AM-18, obręb Pawłowice** (2 osoby)
  - pytanie o objęcie działki SJ w niewielkim stopniu, przeznaczając większość na SO mimo niskiej jakości gruntów i istniejącej infrastruktury,
  - pytanie o decyzje o warunkach zabudowy i odmowę/odroczenie ich wydania,
  - wskazanie problemu z dojazdem w przypadku założenia kontynuowania funkcji rolnej na wskazanej działce,
  - informacja, że dwz będzie musiała być zgodna z POG,
  - informacja o możliwości i terminie składania uwag oraz przedstawienie sposobu wypełnienia formularza;
- 7. ul. Sołtysowicka 29 – działki nr 8/2, 14/7, 11/19** (1 osoba)

- pytanie o zakończenie działalności cementowni położonej w strefie 1474SW,
  - wniosek o utrzymanie wyznaczonej strefy 647SN,
  - pytanie o możliwość zagospodarowania strefy 647SN na park,
  - pytanie o możliwość zmiany obowiązującego mpzp na powyższe przeznaczenie,
  - informacja o relacji planu ogólnego do mpzp,
  - informacja o możliwości złożenia wniosku o zmianę mpzp po uchwaleniu planu ogólnego,
  - informacja o możliwości wnioskowania o konkretną inwestycję w ramach WBO lub FRODO;
- 8. działka nr 16 i 23/13, AM-6, Księżę Wielkie (1 osoba)**
- pytanie o możliwość zmiany przeznaczenia w obowiązującym mpzp na zieleń nawet w przypadku utrzymania strefy SW wyznaczonej w POG,
  - informacja o dopuszczeniu zieleni w każdej strefie,
  - informacja o możliwości złożenia wniosku o zmianę mpzp po uchwaleniu POG,
  - strefa 70SI – pytanie o realizację infrastruktury i związaną z tym możliwość wyłączeń,
  - informacja o zakresie POG oraz o tym, że nie ustala on szczegółów realizacji konkretnej inwestycji,
  - informacja o ustaleniach obowiązującego mpzp,
  - działki nr 2/1 i 2/2, AM-9, Gaj – pytanie o możliwość powstania wielopoziomowego parkingu w strefie, w której znajdują się te działki,
  - informacja o dopuszczeniu komunikacji w każdej strefie,
  - informacja o konieczności weryfikacji zapisów obowiązującego mpzp,
  - działka nr 24/4, AM-8, Gaj – pytanie o informacje możliwego wniosku o dwz,
  - wyjaśnienie, że działka należy obecnie do gminy,
  - informacja, że działka znajduje się poza wyznaczonym OUZ;
- 9. Trasa Swojczycka, 116SU (3 osoby)**
- pytania o Trasę Swojczycką,
  - 116SU – pytanie o zasadność wyznaczenia strefy,
  - wniosek o zmianę strefy 116SU na teren zieleni,
  - wskazanie na złożony w ramach WBO projekt obejmujący część tej strefy,
  - złożenie uwagi na chociaż częściowe przeznaczenie wskazanej strefy pod park,
  - pytanie o możliwość zagospodarowania strefy 647SN na park,
  - informacja o kontynuowaniu kierunków polityki przestrzennej wyznaczonych w Studium,
  - informacja o dopuszczeniu zieleni w każdej strefie, w tym SU,
  - informacja o możliwości i terminie składania uwag;
- 10. strefy 90SU i 102SP (3 osoby)**
- pytanie o możliwość zmiany na strefy SW i informacja o odbyciu konsultacji społecznych dla prewniosku obejmującego część tych terenów,

- informacja o braku dopuszczenia funkcji mieszkaniowej w dotychczasowych dokumentach planistycznych obejmujących wskazany obszar oraz o kontynuowaniu kierunków polityki przestrzennej wyznaczonych w obowiązującym Studium,
  - strefa 76SU – pytanie o możliwość zmiany na strefę SW,
  - informacja o opracowywaniu mpzp dla tego obszaru oraz o zaawansowaniu procedury planistycznej,
  - pytanie o wprowadzenie zieleni publicznej w ramach planowanych inwestycji jako czynnik zwiększający szanse ich realizacji,
  - informacja o wyznaczonych obszarach standardu dostępności infrastruktury społecznej i wynikających z tego wymaganiach,
  - strefa 52SU – przedstawienie trudności z uzyskaniem pozwolenia na budowę mimo zapisów obowiązującego mpzp,
  - wniosek o włączenie powyższej strefy w strefę SW,
  - informacja o możliwości i terminie składania uwag;
- 11. strefa 1393SW (1 osoba)**
- pytanie o możliwość wyodrębnienia działki ze wskazanej strefy z uwagi na to, że strefa obejmuje głównie bloki z wielkiej płyty, zaś na działce znajduje się budynek mieszkalny innego typu, co powoduje niespójność w kwestii wskaźników dla zabudowy,
  - informacja o możliwości złożenia uwagi obejmującej postulat;
- 12. Jarnołów, Kłokoczyce (1 osoba)**
- działki nr 7/1 i 7/2, AR-10, Jarnołów - pytanie o możliwość realizacji funkcji magazynowej lub usługowej, wskazanie podobnego zagospodarowania w sąsiedztwie,
  - informacja, że wskazane działki znajdują się obecnie w strefie planistycznej SO,
  - informacja, że przeznaczenie wskazanych działek określono mając na uwadze, że znajdują się w zasięgu Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy,
  - działka nr 4, AR 3, Kłokoczyce – zapytanie o przeznaczenie w POG,
  - wskazanie, że powyższa działka znajduje się obecnie w strefie planistycznej SO,
  - informacja, że powyższe przeznaczenie wynika z kontynuacji kierunków zagospodarowania wyznaczonych w obowiązującym Studium oraz ze stanu infrastruktury na obszarze, w szczególności komunikacyjnej;
- 13. strefa 3754SJ, ulica Stoczniowa (1 osoba)**
- skarga na działalność przedszkola i związany z nim hałas, pytanie czy plan ogólny może rozwiązać wskazany problem,
  - informacja o zakresie regulacji planu ogólnego, wyjaśnienie, że tak szczegółowe wyłączenie przeznaczenia oraz wyłączenie istniejącego sposobu użytkowania nieruchomości pozostaje poza tym zakresem,
  - informacja odnośnie dotychczasowej procedury wydawania dwz,
  - styk terenów SJ i SW na Zakrzowie, strefa 119SK – pytanie czemu POG uwzględnia wyznaczenie tylko jednej drogi,

- informacja o dopuszczeniu komunikacji w każdej strefie oraz zasadach wyznaczania dróg za pomocą stref SK – tylko powyżej wskazanej klasy,
- pytanie o możliwość zmiany wyznaczonych stref planistycznych SW na SJ,
- pytanie o możliwość zmiany układu komunikacyjnego wyznaczonego w obowiązującym mpzp,
- informacja o możliwości i terminie składania uwag,
- informacja o możliwości złożenia wniosku o zmianę mpzp po uchwaleniu POG;

**14. obręb Kowale, AM-7, działka nr 17/2 (2 osoby)**

- Trasa Swojczycka – jej przebieg, czy cała wyznaczona rezerwa zostanie skonsumowana; czy jest możliwość, że Trasa Swojczycka nie powstanie, kwestie obsługi komunikacyjnej po powstaniu Trasy Swojczyckiej,
- wyjaśnienie, że obsługa komunikacyjna konkretnych działek nie jest materiały planu ogólnego,
- powołanie się na dotychczasowe dokumenty określające politykę przestrzenną, które wskazywały tę rezerwę, wyjaśnienie, że wyznaczono rezerwę, aby zarezerwować teren, jednakże jej ostateczny zasięg określony zostanie na etapie koncepcyjnym; wyjaśnienie, że na tym etapie określenie realności powstania Trasy Swojczyckiej nie jest możliwe – będzie to poprzedzone analizami i konsultacjami,
- strefa zieleni i rekreacji – dlaczego została tu wyznaczona, czy są możliwości dopuszczenia zabudowy usługowej, bliskość terenów zalewowych,
- powołanie się na dotychczasowe kierunki polityki przestrzennej, omówienie sytuacji formalnej, wyjaśnienie czym się różni POG od mpzp, zachęcenie do złożenia uwagi;

**15. ul. Zalipie (1 osoba)**

- poszerzenie strefy SJ; możliwość podziału działki,
- omówienie sytuacji formalnej, zachęcenie do złożenia uwag;

**16. ul. Koszycka (2 osoby)**

- wprowadzenie strefy zabudowy jednorodzinnej; dostępność komunikacyjna,
- zachęcenie do złożenia uwagi dotyczącej strefy SJ, a także poinformowanie, że realizacja komunikacji jest możliwa w ramach tej strefy;

**17. obręb Pawłowice, AR-18, działka nr 3/2; ul. Kameliowa (8 osób)**

- pytanie dlaczego są to tereny zieleni, a po drugiej stronie jest zabudowa mieszkaniowa,
- wyjaśnienie sytuacji prawnej oraz dotychczasowej polityki miasta, działka w Studium jest przeznaczona pod zielen, zachęcenie do złożenia uwagi;

**18. ul. Małopanewska 21 (1 osoba)**

- zapytanie o dopuszczone przeznaczenia,
- pytanie o profile strefy oraz o parametry i ich istotność,
- omówienie sytuacji formalnej, wyjaśnienie definicji, omówienie parametrów przyjętych dla tego obszaru;

**19. ul. Zielna i ul. Dywizjonu 303** (10 osób)

- zmiana strefy SW na SJ; brak szkoły w otoczeniu; zamierzenie lex deweloper na tym obszarze,
- wyjaśnienie czym się różni POG od mpzp, wyjaśnienie standardów urbanistycznych (w odniesieniu do lex deweloper) i wyjaśnienie terminów obowiązywania specustawy w związku z ustawą i POG,
- zachęcenie do złożenia uwagi;

**20. ul. Grabowa** (2 osoby)

- pytanie o parametry przyjęte na działce i o możliwość ich zwiększenia,
- pytanie czy obszar jest w OUZ i można uzyskać dwz,
- wyjaśnienie sytuacji prawnej oraz różnic między POG a mpzp i dwz,
- zachęcenie do złożenia uwagi;

**21. ul. Lewa (652SN)** (2 osoby)

- dopuszczenie mieszkalnictwa jednorodzinnego (obecnie jest tam SN) - w sąsiedztwie SJ,
- wyjaśnienie sytuacji prawnej oraz dotychczasowej polityki miasta, działka w Studium i w mpzp jest przeznaczona pod zieleni,
- zachęcenie do złożenia uwagi;

**22. ul. Kolbuszewska, Gajowice** (1 osoba)

- obawa o przekształcenie zamkniętego przedszkola w budynek wielorodzinny,
- postulat o zmniejszenie parametru maksymalnej wysokości zabudowy,
- wyjaśnienie specyfiki strefy wielofunkcyjnej oraz różnic między POG a mpzp,
- zachęcenie do złożenia uwagi;

**23. ul. R. Kocha 6, Karłowice, ul. Twardogórska 4a** (1 osoba)

- zapytanie o parametry, które są niższe niż w sąsiedztwie,
- pytanie o procedurę dwz,
- omówienie sytuacji formalnej,
- zachęcenie do złożenia uwagi;

**24. obręb Zgorzelisko, AM-7, działka nr 13/2** (2 osoby),

- pytanie dlaczego wyznaczono tu strefę SO, chęć uzyskania dwz,
- wyjaśnienie sytuacji prawnej oraz dotychczasowej polityki miasta,
- wyjaśnienie czym się różni POG od mpzp,
- zachęcenie do złożenia uwagi;

**25. ul. Jeziorowa, Pawłowice** (1 osoba)

- pytanie czy można poszerzyć strefę SJ,
- zachęcenie do złożenia uwagi;

**26. ul. Litewska** (1 osoba)

- pytanie czy można poszerzyć strefę SN,
- pytanie o kładkę pieszo-rowerową na Kowalach,
- wyjaśnienie, że kwestie takie jak kładki pieszo-rowerowe są zbyt szczegółowe – nie są materia POG,
- zachęcenie do złożenia uwagi;

**27. ul. Redycka 130** (1 osoba)

- pytanie o strefę 3774SJ,
- zgłoszono postulat o zmianę parametrów, zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- informacja o możliwości składania uwag (formularz) oraz omówiono procedury ich rozpatrywania i sporządzania raportu z konsultacji;

**28. Świniary (2 osoby)**

- pytanie o ul. Mikory i kanalizację,
- wskazanie, że tego typu szczegółowość nie jest materia POG,
- zapytanie o działkę na osiedlu Świniary, która znajduje się w strefie otwartej – informacja, że teren zieleni kontynuacja polityki z Studium 2018, obszar zagrożenia powodzią, strefa 152SO,
- informacja o możliwości składania uwag (formularz) oraz omówiono procedury ich rozpatrywania i sporządzania raportu z konsultacji,
- informacja na temat bilansu mieszkaniowego oraz sposobu kontynuacji polityki przestrzennej wynikającej ze Studium z 2018 r;

**29. działka nr 31/4, AM-10, obręb Kowale (1 osoba)**

- wyjaśnienie, że plan ogólny honoruje uchwalony mpzp,
- informacja, że omawiana działka znajduje się w trzech strefach: SU, SK oraz SN,
- informacja zapisów ze Studium z 2018 r;

**30. ul. Poprzeczna 76 (3 osoby)**

- informacja, że POG uwzględnia obowiązujący mpzp,
- informacja o trwającym sporządzaniu dokumentacji na projekt drogi oraz wskazano, że strefa została wyznaczona według tej dokumentacji drogowej,
- postulat dotyczący podłączenia ul. Poprzecznej,
- informacja o możliwości składania uwag (formularz) oraz omówiono procedury ich rozpatrywania i sporządzania raportu z konsultacji,
- wskazanie, że po więcej informacji odnośnie dokumentacji przebiegu oraz projektu drogi należy zgłosić się do Zarządu Inwestycji Miejskich;

**31. ul. Chełmońskiego 10 (2 osoby)**

- informacja dotycząca strefy 265SU,
- zapytanie o funkcje hotelowe zamieszkiwanie zbiorowe,
- zapytanie o mpzp, który został uchylony i czy będzie sporządzony nowy plan miejscowy,
- pytanie, czy jeżeli teren znajduje się poza OUZ,
- informacja na temat OUZ oraz przyszłej procedury składania wniosków o dwz,
- zapytanie o strefę 335SN oraz o podmiot, z którym należy rozmawiać w sprawie dzierżawy działki gminnej,
- pytanie o to, gdzie można szukać wykazu wniosków do POG oraz o sposób ich rozpatrywania;

**32. rejon ul. Kołobrzeskiej 88SN, SN\_2(1 osoba)**

- w strefie 88SN jest teren hali lokomotywowej – propozycja włączenie tego obiektu do terenu SW,

- wskazanie na zaniżone współczynniki w kontekście budowy parkingów oraz na braku możliwości optymalnego zagospodarowania terenu, przy jednoczesnej chęci jego transformacji przez inwestora,
- omówienie obowiązującego mpzp,
- propozycja zmiany przeznaczenia na SU oraz zwiększenia parametrów zabudowy,
- przekazanie informacji o możliwości składania uwag (formularz) oraz omówienie procedury ich rozpatrywania i sporządzania raportu z konsultacji;

**33. ul. Szewczenki 2312SJ, Zgorzelisko 52SO (3 osoby)**

- przekazanie informacji, że strefa otwarta nie umożliwi powstania terenu komunikacji, przy czym poinformowano, że w każdej strefie dopuszczony jest teren komunikacyjny, co ma pozwolić na przyspieszenie budowy Trasy Olimpijskiej,
- propozycja wydzielenia ze strefy SO terenu pod strefę SJ, w pasie 60 metrów od ulicy,
- wskazanie zmiany strefy 1345SW na SJ,
- informacja, że ustalenia dla strefy 1375SW zostały przeniesione bezpośrednio z obowiązującego mpzp;

**34. Psie Pole- Zakrzów (3 osoby)**

- podniesienie kwestii strefy otwartej w kontekście terenów komunikacji,
- informacja, że teren komunikacyjny dopuszczony jest w każdej strefie,
- pytanie, dlaczego obszar objęty strefą 39SO nie znalazł się w strefie komunikacyjnej, skoro drogę wyznaczono w planie – odpowiedziano, że funkcja terenu komunikacyjnego jest dopuszczona w każdej strefie,
- pytanie, czy w strefie 117SK można zrealizować parking typu P&R oraz o kwestie istniejącego złomowiska, a także o rozporządzenie do planu ogólnego w zakresie profilu podstawowego i dodatkowego,
- pytanie, czy w strefie 3847SJ możliwe są usługi – poinformowano, że profil dopuszcza funkcję usługową,
- pytanie o powód, dla którego teren przeznaczony pod pętlę autobusową został ujęty w strefie 2SO zamiast w strefie komunikacji,
- postulat utworzenia strefy SI zamiast 1600SW (fragment łączący strefy 106SK i 104SK), wskazując, że własnościowo jest to teren Skarbu Państwa i gminy,
- propozycja wprowadzenia zieleni w strefach 1329SW oraz 1390SW,
- informacja o planie nr 740, ustawę „lex deweloper” na terenie 1390SW oraz o to, jak wygląda procedura,
- dla 1480SW propozycja włączenia działki nr 32/11, AM-25, obręb Psie Pole do strefy SN;

**35. ul. Żmigrodzka (1 osoba)**

- kwestia zmiany przeznaczenia ze strefy 3182SW na strefę SU,
- kwestia zmiany przeznaczenia ze strefy 3184SW na strefę SU,
- zapytanie o powody projektowania tak wysokiej zabudowy oraz dopytywano o zapisy strefy w Studium z 2018 r,

- postulat zmniejszenia przewidzianych współczynników,
  - informacji o możliwości składania uwag (formularz) oraz omówienie procedury ich rozpatrywania i sporządzania raportu z konsultacji;
- 36. ul. Biegasa** (1 osoba)
- pytanie o strefę 1642SJ oraz mpzp nr 142,
  - pytanie o współczynnik powierzchni zabudowy oraz wyznaczoną intensywność,
  - wyjaśnienie dotyczące parametrów zabudowy w kontekście zapisów obowiązującego mpzp;
- 37. ul. Marchijska, Szczepin** (2 osoby)
- zapytanie o sposób, w jaki zostały wyznaczone parametry zabudowy,
  - wskazanie, że na omawianym terenie nie występuje OUZ,
  - informacja, że decyzja ważna i wydana w oparciu o inne przepisy, pozostaje w mocy,
  - pytanie o to, czy podczas prac planistycznych brano pod uwagę przepustowość okolicznych dróg,
  - informacja o możliwości składania uwag z zaznaczeniem, że wnioskowana w nich wysokość zabudowy nie musi ostatecznie zostać uwzględniona w POG;
- 38. działka nr 26/3, AM-3, obręb Zakrzów** (2 osoby)
- działka znajduje się w strefie 2SO – pytania dotyczące możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze,
  - omówienie formularza i zachęcenie do złożenia uwagi;
- 39. działka nr 6, AM-2, obręb Jerzmanowo** (1 osoba)
- działka znajduje się w strefie 547SN – pytania dotyczące możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze,
  - omówienie formularza i zachęcenie do złożenia uwagi;
- 40. działki przy ulicy Kameliowej** (3 osoby)
- działki znajdują się w strefie 3SO – pytania dotyczące możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze, ze względu na położenie bezpośrednio przy ulicy Kameliowej, przy której jest już realizowana zabudowa mieszkaniowa. Dodatkowo ulica jest wyposażona w infrastrukturę techniczną,
  - informacja o możliwości złożenia uwagi;
- 41. działki przy ulicy Sołtysowickiej i Alei Lipowej** (1 osoba)
- działka przy ulicy Sołtysowickiej w strefie 124SU - pytania dotyczyły możliwych funkcji oraz parametrów zabudowy, a także czy w tym obszarze dopuszczony jest OUZ,
  - działka przy Alei Lipowej 42 w strefie 588SW - pytania dotyczyły możliwych funkcji oraz parametrów zabudowy, a także dopuszczenia OUZ,
  - ze względu na jego brak oraz brak w tym miejscu obowiązującego mpzp kolejne pytania związane były związane z możliwością jego sporządzenia oraz trybem w jakim musi to nastąpić;
- 42. osiedle Psie Pole – Zawidawie** (3 osoby - Rada Osiedla)

- pytanie dotyczące konieczności wymieniania wszystkich numerów działek ewidencyjnych w uwadze,
  - wyjaśnienie, że można wskazać nazwę strefy bez konieczności wypisania każdej działki,
  - obszar wzdłuż ulicy Mirkowskiej - pytania dotyczyły możliwości wprowadzenia drogi wyznaczonej w obowiązującym mpzp.,
  - wyjaśnienie, że droga tej klasy nie może być wskazana w POG jako strefa SK,
  - pytanie o strefę 1466SW – przeznaczenie jej poza istniejącą zabudową na strefę SN,
  - pytanie o możliwość realizacji ulicy Dywizjonu 303,
  - pytanie o strefę 1345SW i 1329SW – możliwość przekształcenia ich w strefę SN lub SO;
- 43. działki nr 27, 28, 29/1 i 29/2, AM-2, obręb Ołtaszyn (1 osoba)**
- działka znajduje się w strefie 197SN – pytania dotyczące możliwości wprowadzenia na przedmiotowych działkach wyodrębnionej strefy SN z innymi parametrami, pozwalającymi na realizację hali sportowej do padła, dojazd z ulicy Koszyckiej,
  - zachęcenie do złożenia uwagi i omówienie formularza;
- 44. Zakrzów strefa 1699 SW (2 osoby)**
- pytania dotyczące wskaźników urbanistycznych wprowadzonych w strefie,
  - wskazanie, że wprowadzone parametry – 12 m wysokości oraz intensywność 0,5 nie pozwalają na realizację dopuszczanej w profilu podstawowym funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 45. działka nr 13/11, AM-3, obręb Złotniki, osiedle Leśnica, Stara Garbarnia strefa 61SO w rejonie rzeki Bystrzycy (2 osoby)**
- pytanie o możliwość przywrócenia na całości działki strefy 134SU, zgodnie z wersją projektu POG skierowaną do pierwszych uzgodnień,
  - pytania dotyczące wskaźników urbanistycznych wprowadzonych w strefie, możliwość dopuszczenia zabudowy do 18 metrów pod realizację domu opieki dla osób starszych,
  - skierowanie do rozmowy z oficerem rzecznym, Mateuszem Majką obecnym na spotkaniu;
- 46. strefa 3079SW (1 osoba)**
- pytanie o możliwość rezygnacji ze strefy SW i zamianę jej na strefę SN,
  - pytanie o możliwość realizacji parkingu terenowego przy obecnych uwarunkowaniach prawnych (obowiązujący mpzp).

## **II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru projektanta:**

W trakcie dyżuru projektanta nie zgłoszono żadnych formalnych uwag.

Protokół zawiera 11 ponumerowanych stron.

Wrocław, dnia 06.05.2026 r.  
Wydział Planowania Przestrzennego,  
ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław

Protokół sporządzili:  
Ewa Okrasa  
Główny Specjalista  
w Wydziale Planowania Przestrzennego

Katarzyna Cyran  
Główny Specjalista  
w Wydziale Planowania Przestrzennego

Z up. Prezydenta Wrocławia  
Dyrektor Wydziału  
Planowania Przestrzennego

Wykaz użytych skrótów:  
UMW- Urząd Miejski Wrocławia  
WPL- Wydział Planowania Przestrzennego  
WKE - Wydział Klimatu i Energii  
WMM - Wydział Mobilności Miejskiej  
SIP - System Informacji Przestrzennej Wrocławia  
POG - plan ogólny miasta Wrocławia  
dwz – decyzja o warunkach zabudowy  
mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
OUZ – obszar uzupełnienia zabudowy