

PROTOKÓŁ

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

FORMA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH - GEOANKIETA

Informacje o geoankiecie:

Geoankietę do projektu planu ogólnego miasta Wrocławia można było wypełnić w terminie od dnia 14 kwietnia 2026 roku do dnia 25 maja 2026 roku.

Link do geoankiety oraz instrukcja dotycząca zasad działania i możliwości wypełnienia geoankiety dostępne były na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Wrocławia (BIP) pod adresem:

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

Celem geoankiety było dotarcie do jak największej liczby potencjalnie zainteresowanych osób i zebranie ich pomysłów. Miała formę pytań zamkniętych, spośród których tylko pierwsze pytanie było pytaniem obowiązkowym i wymagało wyboru miejsca, na temat którego osoba wypełniająca ankietę chciała się wypowiedzieć. Pytania dotyczyły stref planistycznych, przeznaczeń, parametrów zabudowy, obszaru zabudowy śródmiejskiej, obszaru uzupełnienia zabudowy oraz standardów dostępności infrastruktury społecznej. Ostatnim elementem geoankiety były 3 pytania statystyczne, które miały na celu analizę potrzeb różnych grup mieszkańców.

Wypełnienie geoankiety nie jest tożsame ze złożeniem uwagi do projektu planu ogólnego, o której mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Podstawa prawna protokołu: art. 8i ust. 7, w związku z art. 8i ust. 1 pkt 4 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).

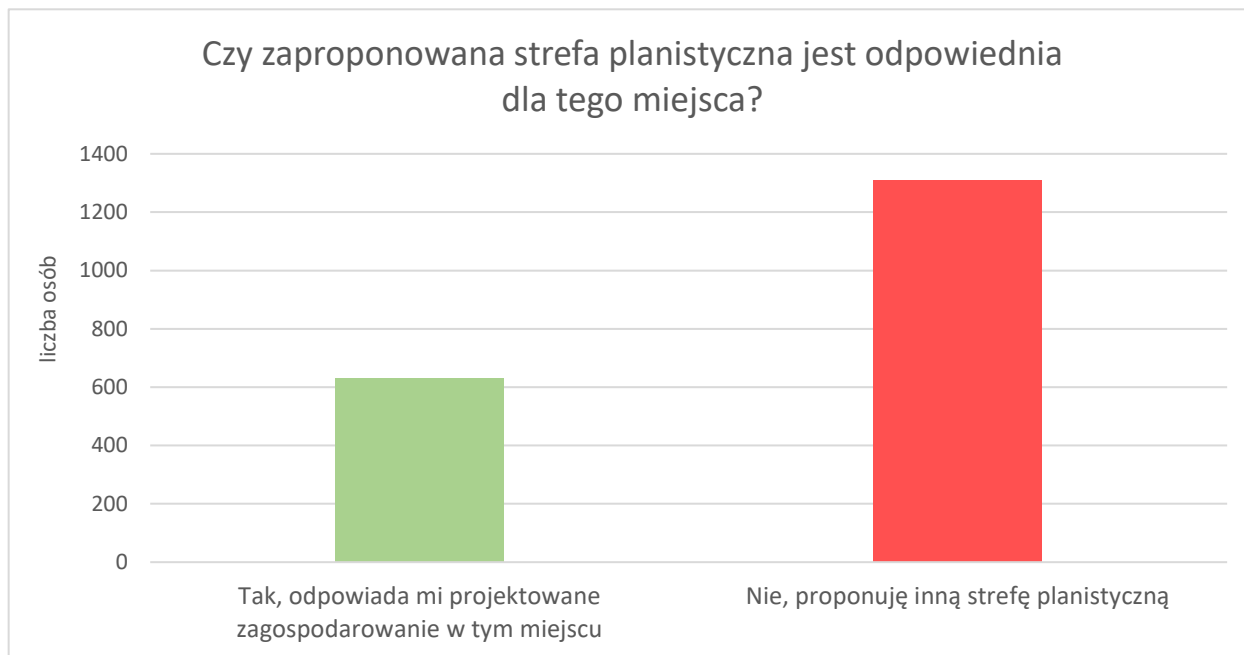
Statystyka/Podsumowanie geoankiety:

Geoankietę wypełniło 1700 osób, składając propozycje zmian i wyrażając opinię do projektu planu ogólnego odnośnie 1938 miejsc.

Ankietowani mieli możliwość wskazania na mapie miejsca lub wielu miejsc, na temat których chcieliby się wypowiedzieć - odnośnie wprowadzenia zmian lub zachowania rozwiązań przyjętych w konsultowanym projekcie planu ogólnego. Po wskazaniu miejsca na mapie można było zapoznać się z atrybutami danej strefy planistycznej wyznaczonej w projekcie planu ogólnego, w tym z informacjami

o przeznaczeniach, parametrach zabudowy i zagospodarowania terenu, występowaniu obszaru uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz o standardach dostępności infrastruktury społecznej.

W pierwszym pytaniu obowiązkowym 630 wybranych przez ankietowanych miejsc uzyskało aprobatę dla projektowanego zagospodarowania w tym miejscu, stanowi to 32,5% wszystkich wskazanych miejsc. Dla 1 308 miejsc (67,5%) zaproponowano zmianę na inną strefę planistyczną.

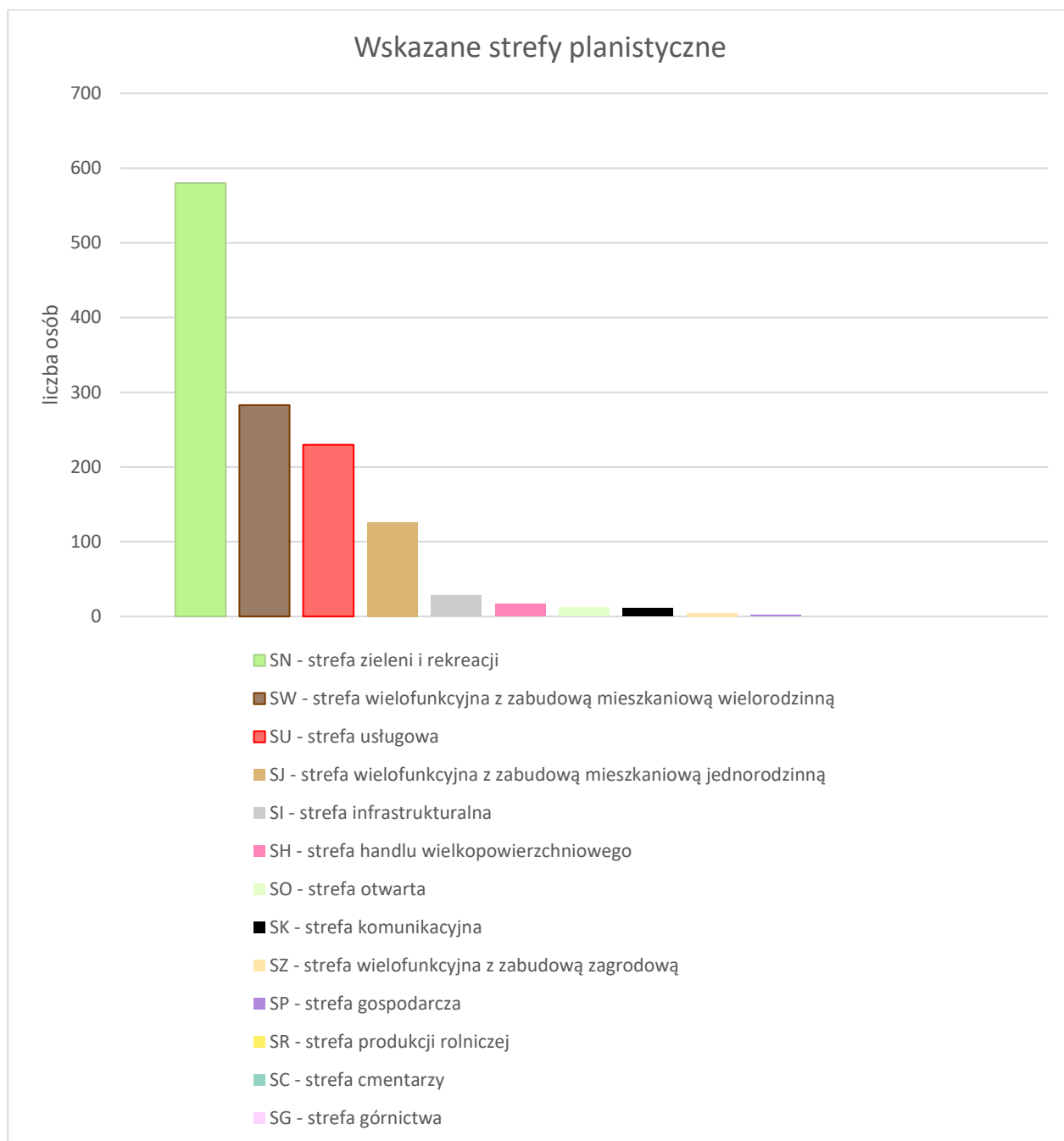


Wykres 1 Czy zaproponowana strefa planistyczna jest odpowiednia dla tego miejsca

W przypadku wybrania odpowiedzi „Nie, proponuje inną strefę planistyczną” ankietowani dokonywali wyboru na jaką strefę chcą zaproponować zmianę spośród 13 stref planistycznych zgodnych z przepisami prawnymi. Następnie dokonywali wyboru funkcji terenu na jakich najbardziej zależy im w tym miejscu, do wyboru były funkcje przypisane do profilu podstawowego i dodatkowego wybranej strefy planistycznej, można było wybrać co najmniej jedną funkcję a maksymalnie trzy.

Najwięcej ankietowanych (580 osób) wskazało strefę SN - strefę zieleni i rekreacji, co oznacza iż 30% wszystkich wypowiedzi mieszkańców związanych było z tą strefą. Następna w kolejności pod względem największej liczby wskazań była strefa SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, bowiem wybrana została przez 283 osoby, czyli 15% ankietowanych. Podobna liczba wypowiedzi dotyczyła SU - strefy usługowej, gdyż 12% wszystkich wyborów dotyczyło właśnie tej strefy. Odnośnie SJ – strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wypowiedziało się 126 osób, co stanowi 7% wszystkich wskazań. Kolejna pod względem liczby wypowiedzi jest strefa SI – strefa

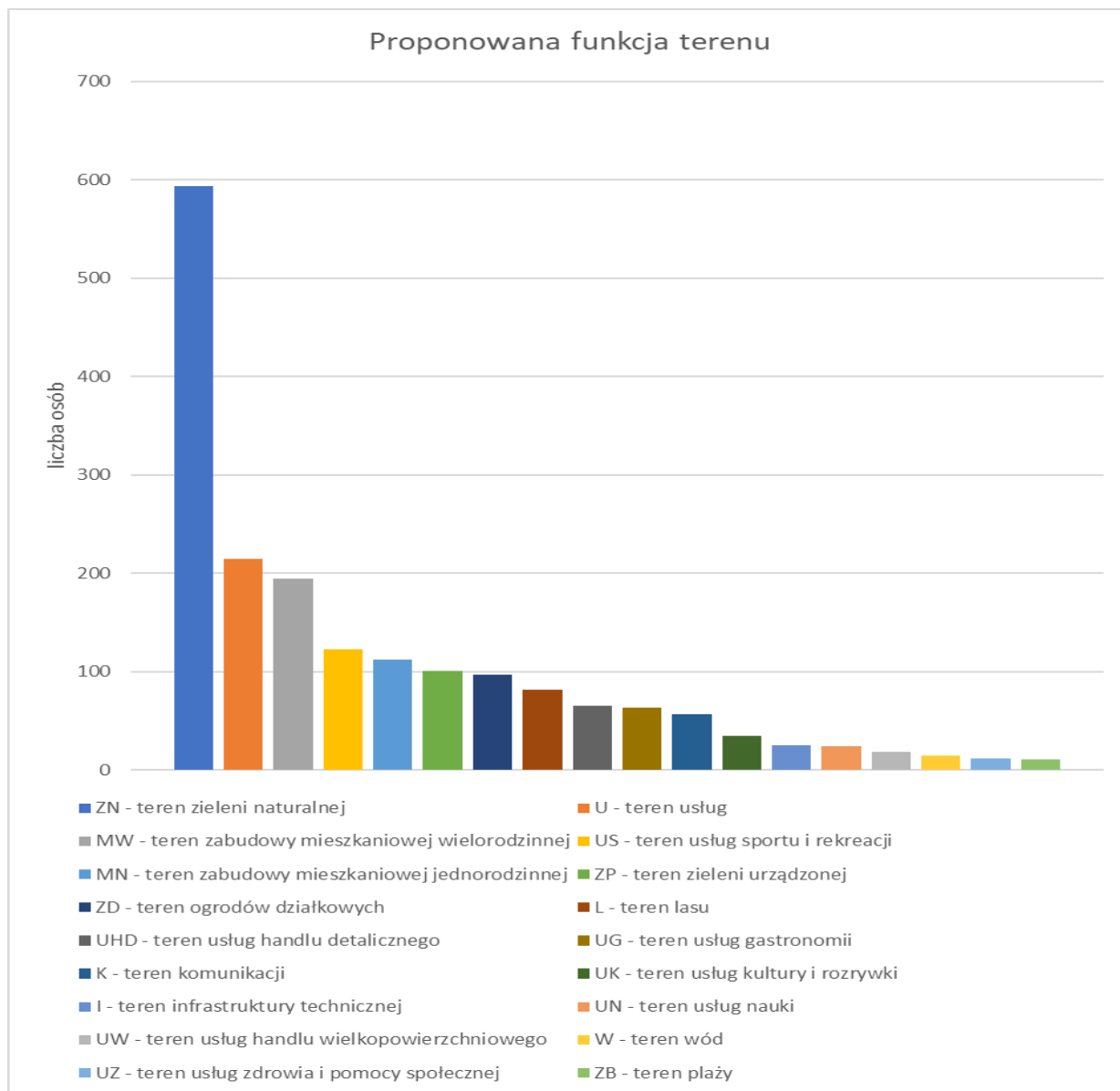
infrastrukturalna, wybrana została przez 28 osób, czyli 1,5% wszystkich wskazań jej dotyczyło. Pozostałe strefy planistyczna możliwe do wyznaczenia w projekcie planu ogólnego rzadko były wskazywane, wyniki kształtują się na poziomie od kilku do kilkunastu mieszkańców, którzy wypowiedzieli się odnośnie pozostałych stref planistycznych.



Wykres 2 Wskazane w danym miejscu strefy planistyczne

W kolejnej części ankietowani mogli wskazać konkretną funkcję, na której zależy im najbardziej we wskazanym miejscu. Zdecydowanie najczęściej mieszkańcy postulowali o teren zieleni naturalnej, bowiem aż 594 razy wskazywany był ten

teren jako najbardziej pożądaną, stanowi to 32% wszystkich wskazań. Następny w kolejności pod względem liczebności był teren usług, który wskazany został 215 razy (11,5%). Równie często ankietowani wybierali zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, bowiem wybrana została 195 razy (10%). Kolejne tereny wskazywane były rzadziej tj. uzyskały poniżej 7% wszystkich wskazań. Poniższy wykres nie uwzględnia terenów, których częstotliwość wyborów wynosiła poniżej 0,5%.

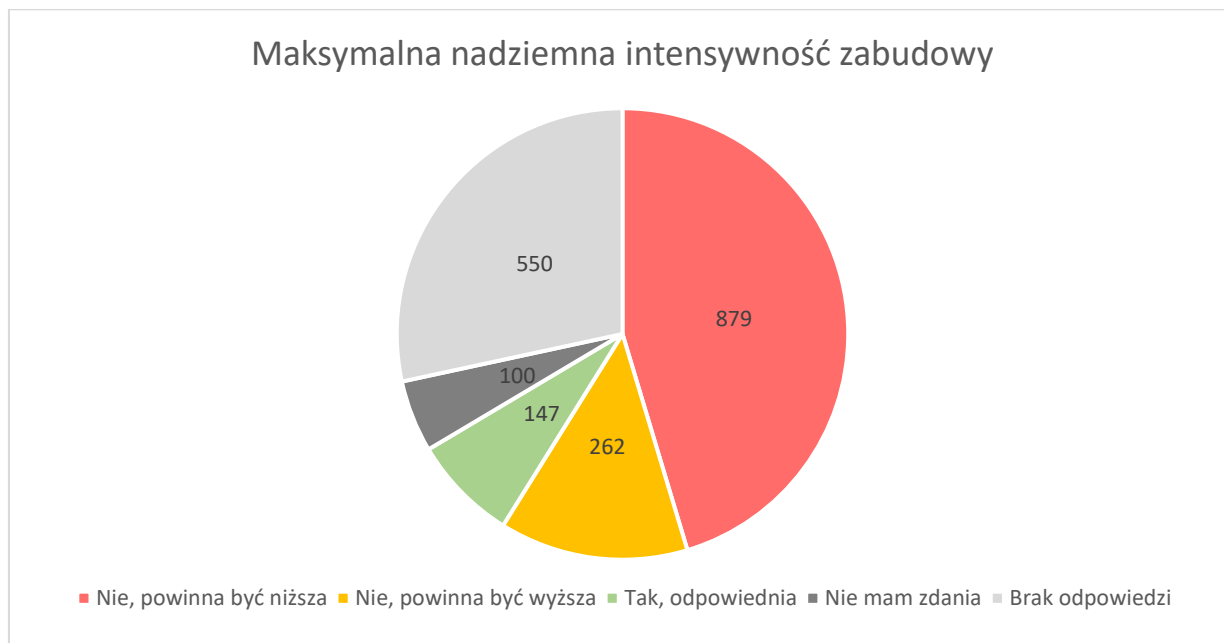


Wykres 3 Proponowane w danym miejscu funkcje terenu

Kolejna część geoankiety zawierała 4 pytania i dotyczyła parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla wskazanego przez mieszkańca miejsca.

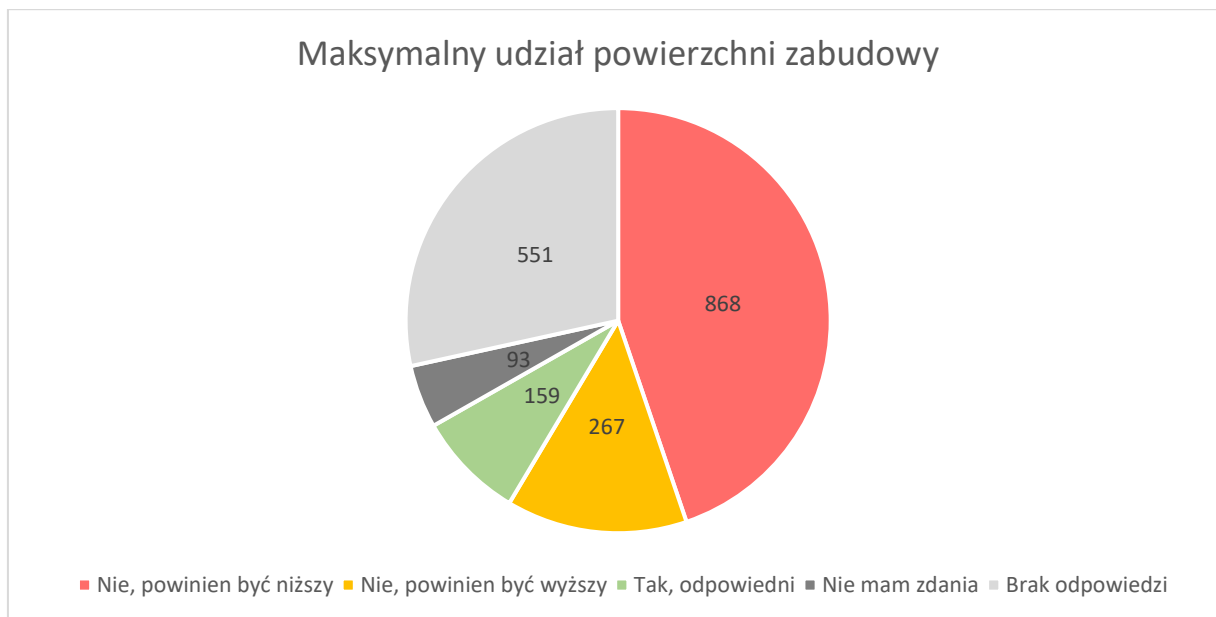
W pierwszym pytaniu tej części geoankiety mieszkańcy zostali zapytani czy we wskazanym miejscu zaproponowana maksymalna nadziemna intensywność zabudowy jest odpowiednia. 45% ankietowanych (879 osób) wskazało, iż dla danej

strefy planistycznej powinna być wyznaczona w projekcie planu ogólnego niższa intensywność zabudowy. Zdaniem 14% ankietowanych parametr intensywności zabudowy dla wskazanej strefy planistycznej powinien być wyższy. Natomiast 8% mieszkańców uznało, że przedmiotowy parametr jest odpowiedni w projekcie planu ogólnego, a 5% ankietowanych nie miało zdania. Warto również dodać, iż 550 osób (28%) pominęło to pytanie i nie udzieliło odpowiedzi.



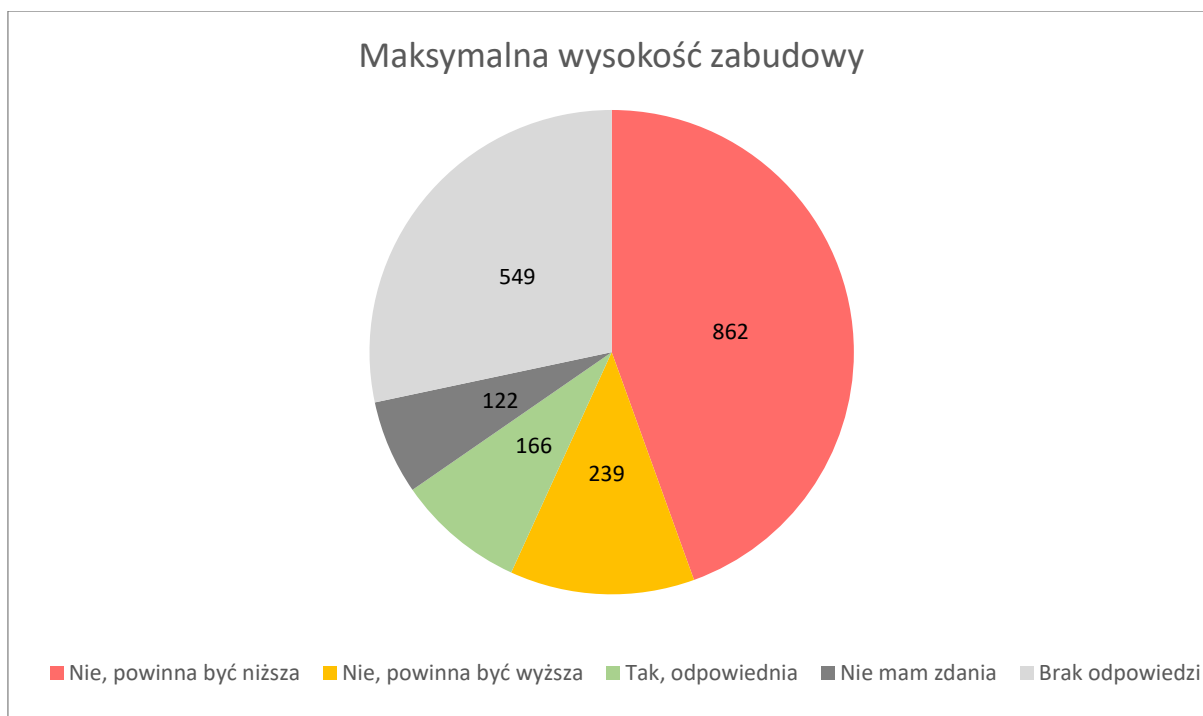
Wykres 4 Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy

W drugim pytaniu tej części geoankiety odpowiedzi mieszkańców odnośnie wyznaczonej w projekcie planu ogólnego wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy były analogiczne jak w poprzednim pytaniu o wartość intensywności zabudowy. 868 osób (45%) uznało, że dla wskazanej strefy udział powierzchni zabudowy jest zbyt wysoki, a 14% ankietowanych było przeciwnego zdania proponując podwyższenie wartości tego wskaźnika. Dla 8% osób wyznaczony wskaźnik udziału powierzchni zabudowy dla wskazanej strefy planistycznej był odpowiedni, natomiast 5% osób nie miało zdania. Podobnie jak przy poprzednim pytaniu 28% osób nie wypowiedziało się na ten temat, pomijając to pytanie.



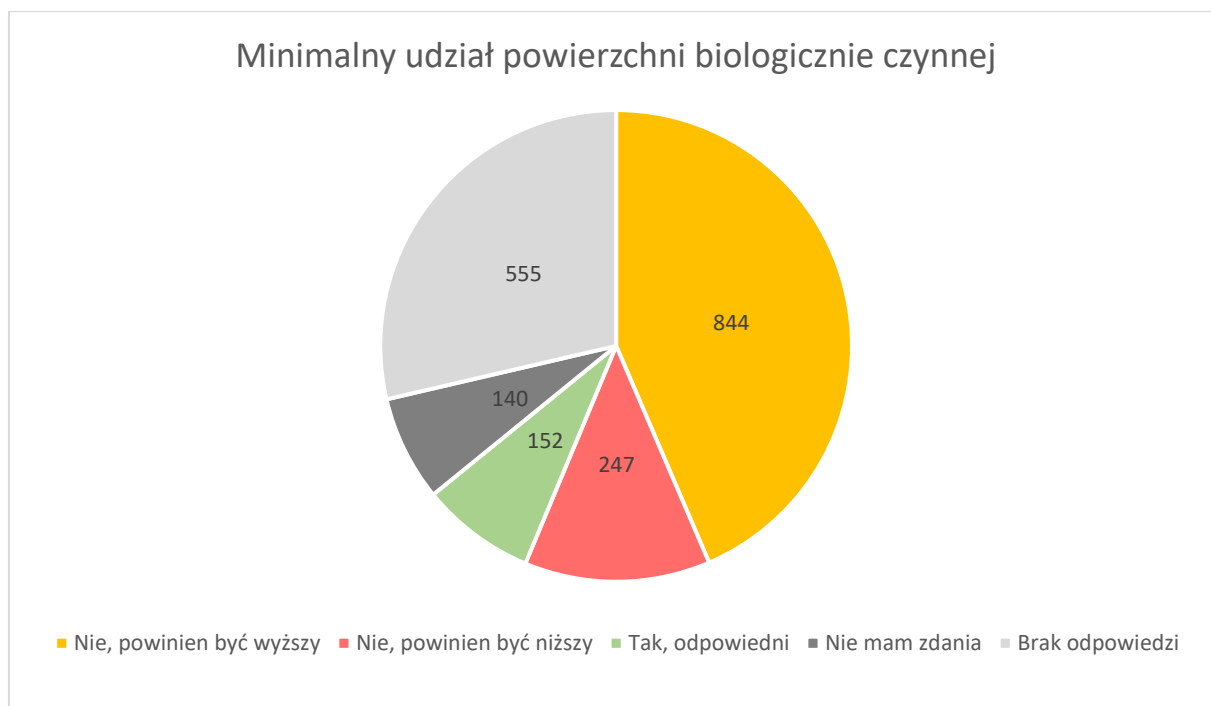
Wykres 5 Maksymalny udział powierzchni zabudowy

Analogicznie jak w poprzednich pytaniach ułożyły się głosy mieszkańców odnośnie parametru zabudowy jakim jest maksymalna wysokość zabudowy. 862 osób (45%) odpowiadających na pytanie uznało, że wartość ta powinna być niższa, a 12% osób było przeciwnego zdania. Dla 9% ankietowanych wartość maksymalnej wysokości dla wskazanej strefy planistycznej jest odpowiednia, a 6% osób nie miało zdania w tym temacie. Podobnie jak przy poprzednich pytaniach 28% osób nie udzieliło żadnej odpowiedzi.



Wykres 6 Maksymalna wysokość zabudowy

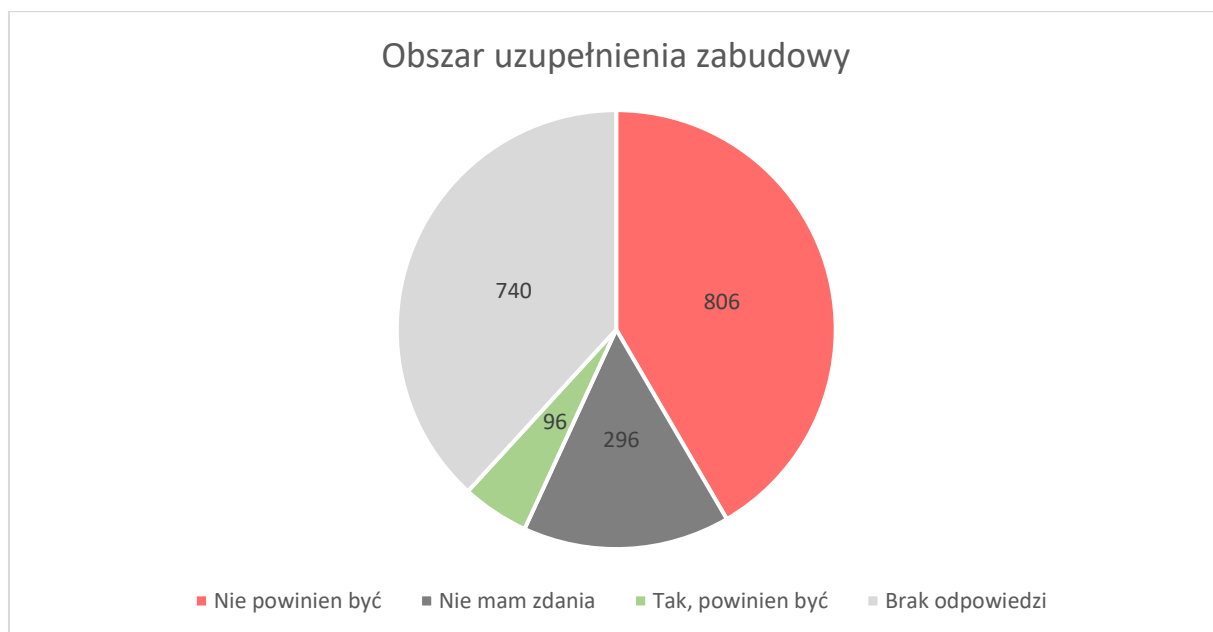
Stosownie do poprzednich pytań, 844 ankietowanych (44%), chciałoby dla wskazanej strefy podwyższenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast obniżenia wartości tego wskaźnika domaga się 247 mieszkańców (13%). Wartość przedmiotowego parametru zagospodarowania terenu odpowiada 8% ankietowanych, a 7% nie ma zdania w tym temacie. Podobnie jak w poprzednich pytaniach 555 ankietowanych (28%) nie udzieliło odpowiedzi na to pytanie.



Wykres 7 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

Kolejna część geoankiety dotyczyła obszaru uzupełnienia zabudowy, czyli obszaru, na którym będą mogłyby być wydane decyzje o warunkach zabudowy o budowę obiektu budowlanego. Ankietowani mogli wypowiedzieć się w tym miejscu czy wyznaczony w projekcie planu ogólnego obszar uzupełnienia zabudowy powinien być w miejscu wskazanym na mapie przy pierwszym pytaniu.

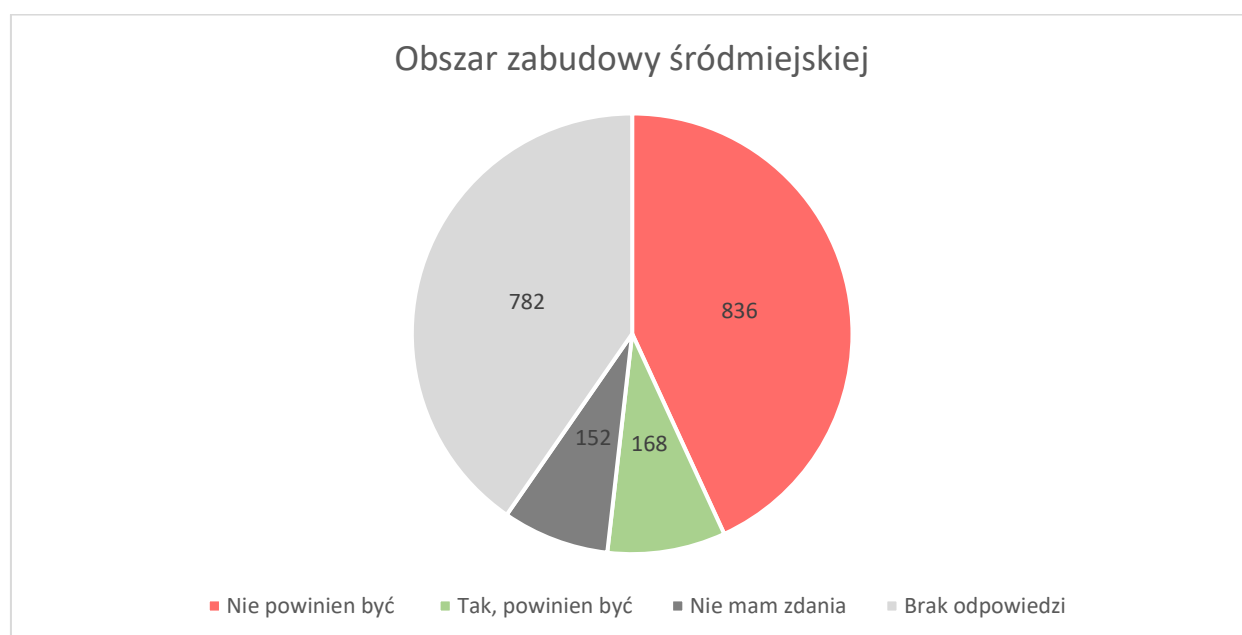
806 ankietowanych (42%) uważa, że we wskazanym miejscu nie powinien być wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy. Część osób nie miała zdania w tym temacie tj. 15% ankietowanych, a jedynie 5% zgadza się z ustalenia projektu planu ogólnego w tym zakresie. Bardzo dużo osób pominęło to pytanie, bowiem aż 38% ankietowanych.



Wykres 8 Obszar uzupełnienia zabudowy

Kolejna część geoankiety dotyczyła obszaru zabudowy śródmiejskiej, czyli obszaru zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W tym miejscu ankietowani mogli wypowiedzieć się czy przedmiotowy obszar wyznaczony w projekcie planu ogólnego powinien być w miejscu wskazanym na mapie przy pierwszym pytaniu.

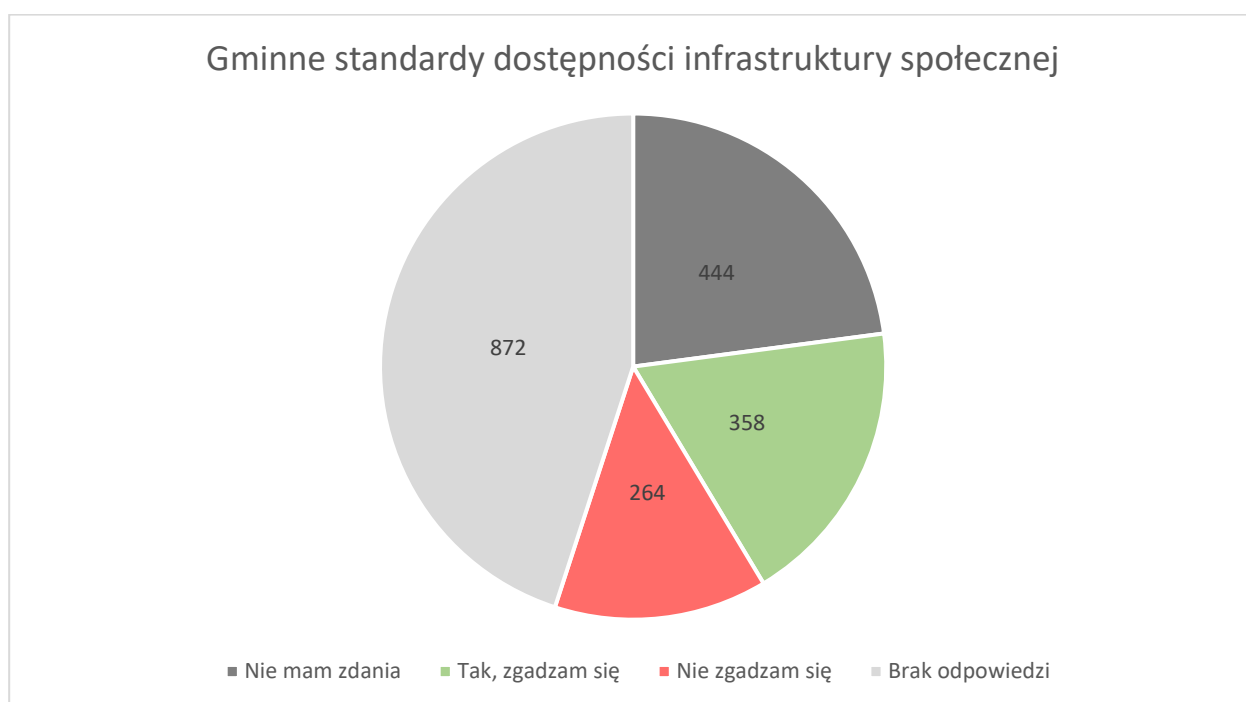
836 ankietowanych (43%) uważa, że niewłaściwie dla wskazanego miejsca wyznaczony został obszar zabudowy śródmiejskiej, a jedynie 9% osób odpowiada zakres omawianego obszaru. 8% ankietowanych nie miało zdania w tym temacie. Duża część ankietowanych pominęła to pytanie, bowiem aż 782 osoby.



Wykres 9 Obszar zabudowy śródmiejskiej

Następna część geoankiety dotyczyła gminnych standardów dostępności do szkół podstawowych oraz obszarów zieleni publicznej w planie ogólnym. Określenie gminnych standardów dostępności w planie ogólnym wpływa to na możliwość dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej w planach miejscowych oraz w decyzjach o warunkach zabudowy.

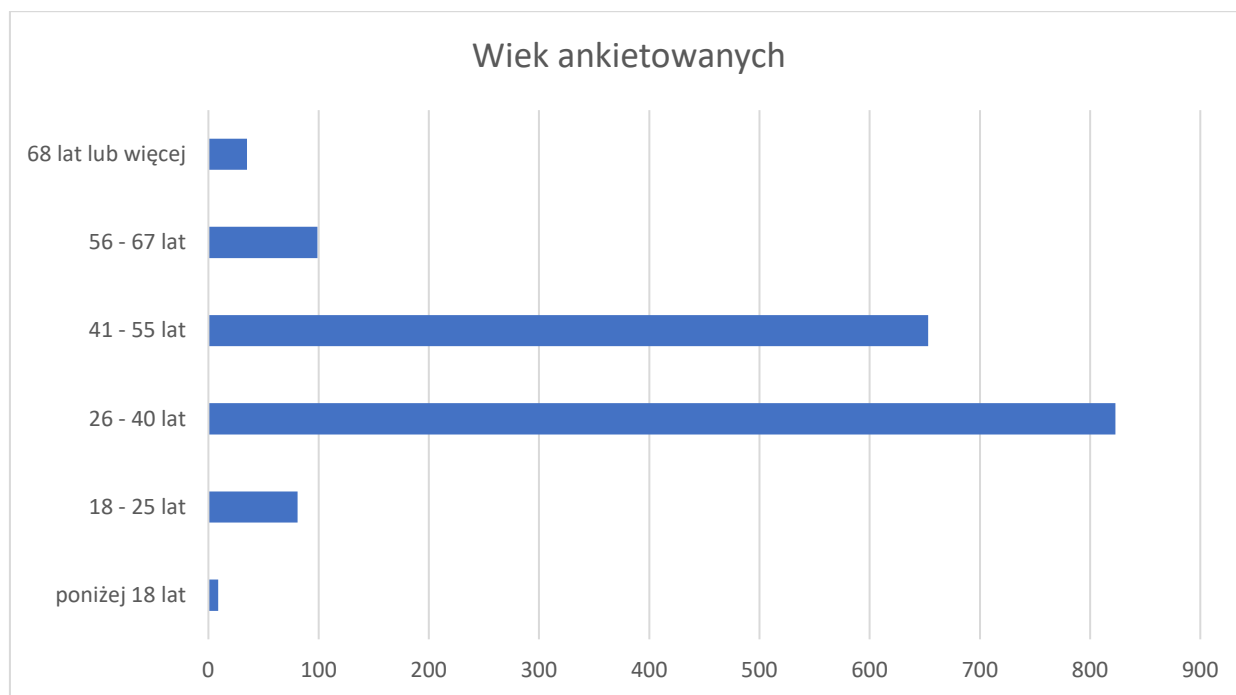
Najmniej ankietowanych odpowiedziało na niniejsze pytanie, aż 45% pominęło je wypełniając przedmiotową geoankietę. Wśród mieszkańców odpowiadających na pytanie, 444 osób (23%) wskazało, że nie ma zdania w zakresie tego tematu. 19% ankietowanym odpowiadają przyjęte w projekcie planu ogólnego gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, natomiast 14% osób postuluje zmianę tych standardów.



Wykres 10 Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

Ostatnim elementem geoankiety były 3 pytania dotyczące informacji o ankietowanych, które pozwoliły lepiej zrozumieć potrzeby różnych grup mieszkańców.

Prawie połowa mieszkańców biorących udział w przedmiotowej geoankiecie zadeklarowała, że jest w przedziale wiekowym 26-40 lat, bowiem aż 823 osoby, co stanowi 48% wszystkich ankietowanych. Kolejną liczną grupą ankietowanych były osoby w przedziale wiekowym 41-55 lat, stanowili 38%. Pozostałe grupy wiekowe były zdecydowanie mniej aktywne.



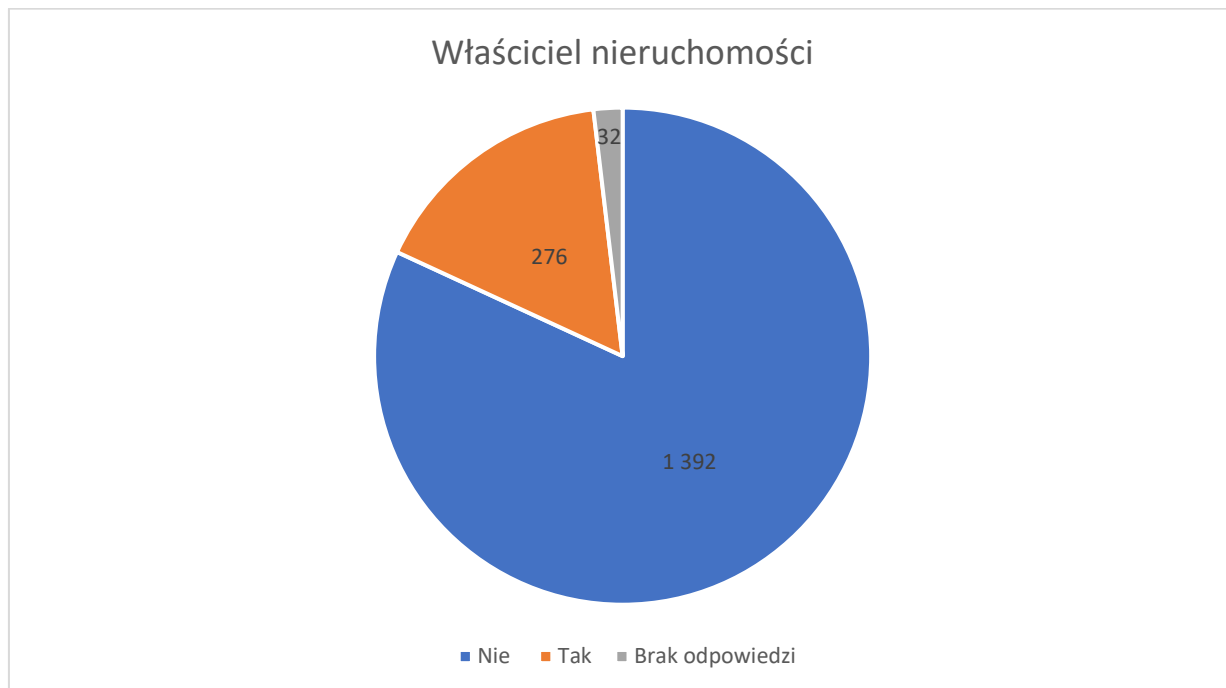
Wykres 11 Wiek ankietowanych

Prawie wszyscy uczestnicy ankiety zadeklarowali, że mieszkają we Wrocławiu (98% ankietowanych). W kolejnej części tego pytania mieszkańcy Wrocławia mogli wskazać osiedle, na którym mieszkają.



Wykres 12 Miejsce zamieszkania

Blisko 1392 ankietowanych (82%) nie jest właścicielem wskazanych nieruchomości, właściele stanowią około 16%, pozostały odsetek osób nie udzielił odpowiedzi na pytanie (32 osoby).



Wykres 13 Właściciel nieruchomości

Do protokołu został dołączony załącznik graficzny przedstawiający rozkład przestrzenny opinii na temat stref planistycznych wyrażonych w geoankiecie.

Protokół zawiera 11 ponumerowanych stron.

Wrocław, dnia 25.05.2026 r.
Wydział Planowania Przestrzennego,
ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław

Protokół sporządziła:

Patrycja Wieleba
Starszy Specjalista
w Wydziale Planowania Przestrzennego

Z up. Prezydenta Wrocławia
Dyrektor Wydziału
Planowania Przestrzennego

[illegible]

- Tak
- Nie



A horizontal number line representing distance in kilometers. It starts at 0 and ends at 4 km. Major tick marks are placed at 0, 1, 2, and 4 km. Minor tick marks are placed every 0.2 km, specifically at 0.2, 0.4, 0.6, 0.8, 1.2, 1.4, 1.6, 1.8, 2.2, 2.4, 2.6, 2.8, 3.2, 3.4, 3.6, and 3.8 km.