

PROTOKÓŁ

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

FORMA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH - SPOTKANIE OTWARTE

Informacje o spotkaniu otwartym:

Spotkanie otwarte do projektu planu ogólnego miasta Wrocławia odbyło się w dniu **11 maja 2026 r.** we Wrocławskim Instytucie Kultury Barbara, ul. Świdnicka 8B, 50-067 Wrocław. Konsultacje społeczne w formie spotkania otwartego przeprowadzono po godzinach pracy w godzinach 16.30-19.00, 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/artukul/1174/88854/konsultacje-spoeczne>

Protokół z przeprowadzenia spotkania otwartego 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 2 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 spotkania otwartego:

Spotkanie otwarte rozpoczęło się od wystąpienia Wiceprezydenta Michała Młyńczaka, który wprowadził Wrocławian w tematykę projektu planu ogólnego miasta.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego Przemysław Matyja przedstawił przebieg spotkania oraz uczestniczących w pracach nad planem ogólnym. Następnie omówił cel sporządzenia projektu planu, a także zaprezentował najważniejsze założenia i rozwiązania przyjęte w jego ustaleniach. Ponadto poinformował o terminach konsultacji społecznych, zasadach i terminach składania uwag oraz możliwości wypełnienia geoankiety. Poinformował uczestników o nagrywaniu spotkania w celu sporządzenia protokołu. Na zakończenie zachęcił uczestników do aktywnego udziału w dyskusji i zgłaszania swoich opinii podczas spotkania.

Odpowiedzi na pytania poza dyrektorem wydziału udzielali również Wicedyrektorzy Wydziału Planowania Przestrzennego Pan Tomasz Smoliński i Pan Sławomir Górowski oraz Dyrektorka Wydziału Mobilności Miejskiej

Pani Monika Kozłowska-Święconeń, a także Wicedyrektor Wydziału Klimatu i Energii Pan Grzegorz Synowiec, którzy reprezentowali wydziały współtworzące plan ogólny w zakresie rozwiązań komunikacyjnych i środowiskowych. W spotkaniu otwartym uczestniczyło **150 mieszkańców**.

I. Główne zagadnienia poruszone podczas spotkania otwartego:

1. strefa 39SK - pumtruck pod Aleją Wielkiej Wyspy

- przytoczono wniosek złożony w 2024 r. -projekt „Wrocław miasto mostów”,
- zaproponowano zagospodarowanie przestrzeni pod mostami przy ul. Międzyrzeckiej pod skatepark lub pumtruck,
- wskazano potencjał wykorzystania przestrzeni pod obiektami mostowymi, w tym zadaszonych terenów, do tworzenia atrakcyjnych miejsc publicznych na wzór rozwiązań stosowanych w innych miastach,
- poinformowano o dopuszczeniu zieleni urządzonej w profilu dodatkowym strefy SK,
- wyjaśniono ograniczenia zagospodarowania stref SK wynikające z obowiązujących przepisów prawa;

2. różnice pomiędzy strefami SK a SI

- zapytano o różnice pomiędzy strefą komunikacyjną (SK) a strefą infrastrukturalną (SI),
- wyjaśniono różnice pomiędzy wskazanymi strefami;

3. korytarze rowerowe

- Poruszono temat korytarzy rowerowych w mieście,
- Odwołano się do schematu podstawowego układu tras rowerowych w uzasadnieniu do planu ogólnego,
- Wskazano na równorzędny charakter tras oraz możliwość ich przebiegu przez różne strefy funkcjonalno- przestrzenne, w tym SK, SI oraz SN;

4. obszar przy ul. Fabrycznej

- zapytano o różnice parametrów maksymalnej wysokości zabudowy pomiędzy planem ogólnym a pozwoleniem na budowę,
- wskazano na obowiązujący mpzp oraz wiążący charakter jego ustaleń;

5. strefa 2048SW - zabudowa wielorodzinna

- zapytano o sposób wyznaczania parametrów zabudowy,
- omówiono metodologię rozliczania i wyznaczania parametrów zabudowy na działce budowlanej,
- wyjaśniono metodologię określania parametrów zabudowy w strefie wielofunkcyjnej;

6. strefa 481SJ - osiedle Jagodno

- wskazano na strefę 481SJ na osiedlu Jagodno, obręb Brochów,
- zapytano o dopuszczenie przeznaczenia usług medycznych w strefie SJ,
- omówiono profil podstawowy strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ);

7. strefa 591SN - Kowale, ogrody działkowe

- przedstawiono strefę 591SN- obszar ROD, osiedle Kowale,
- zapytano o przyszłość i przeznaczenie terenów,
- przedstawiono charakterystykę strefy SN, podkreślając przeznaczenie w profilu podstawowym pod teren ogródków działkowych;

8. strefa 3193SW - Kozanów, ul. Kozanowska 69

- wykazano grupowy sprzeciw wobec przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

- podkreślono chęć zachowania obecnego przeznaczenia- hala sportowa,
- wskazano na przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp pod usługi, podkreślono wielofunkcyjny wymiar przeznaczeń dla stref SW;

9. strefa 634SU, 638SU, 745SN -Stabłowice

- poruszono kwestię realizacji linii tramwajowej na Stabłowice wzdłuż ul. Stabłowickiej, w rejonie siedziby Klubu Seniora przy Radzie Osiedla Pracze Odrzańskie,
- zwrócono się o informacje dotyczące pomieszczenia, w którym odbywają się spotkania Klubu Seniora,
- omówiono przeznaczenie obszaru objętego mpzp, wskazując na funkcję usługową w obowiązującym planie oraz przyporządkowanie do strefy usługowej 638SU w POG,
- poruszono kwestię terenów użytkowanych przez Jeździecki Klub Sportowy,
- omówiono przeznaczenie działki nr 3/12, AM-2, obręb Stabłowice, wskazując jej przyporządkowanie do strefy zieleni i rekreacji 745SN w POG oraz terenów zieleni w obowiązującym mpzp,
- przedstawiono przeznaczenia stref 638SU i 634SU, wskazując ich usługowy charakter;

10. strefa 2937SW - ul. Na Ostatnim Groszu

- zapytano o korytarz napowietrzający oraz zabudowę mieszkaniową realizowaną w trybie lex,
- omówiono charakterystykę strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na podstawie strefy 2937SW,
- omówiono przeznaczenie terenów w mpzp pod zabudowę usługową;

11. strefa 658SN - Ratyń

- zapytano o możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie SN - strefa zieleni i rekreacji,
- omówiono konieczność uwzględnienia uwarunkowań przyrodniczych,
- poinformowano o obowiązujących ustaleniach mpzp przewidujących zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

12. analiza aktualności mpzp

- zapytano o sposób badania aktualności mpzp,
- wskazano na zachowanie mocy prawnej wszystkich mpzp niezależnie od ustaleń planu ogólnego,
- powołano się na Uchwałę nr LXXX/2104/24 RM Wrocławia w sprawie aktualności Studium oraz mpzp;

13. strefa 3193SW - Kozanów, ul. Kozanowska 69

- zapytano o możliwość zmiany funkcji budynku usługowego na mieszkaniową,
- omówiono profil strefy SW, w ramach której przeznaczenie usługowe wpisuje się w profil wielofunkcyjny;

14. ul. Stalowa, ul. Spiżowa 15

- zapytano o kwestie związane z przejazdem ulicami, brakiem przejazdu dla samochodów ciężarowych oraz zabezpieczaniem miejsc parkingowych,
- wskazano na obszar intensywnej zabudowy mieszkaniowej w pobliżu szpitala gruźliczego, wykazano obawy względem przeznaczenia terenów szpitala pod zabudowę mieszkaniową,
- omówiono ogólnomiejski charakter POG oraz ustalenia dla strefy wielofunkcyjnej

- wskazano na zbyt szczegółowy charakter zagadnień dotyczących układu dróg lokalnych w odniesieniu do zakresu ustaleń planu ogólnego,
- wyjaśniono brak związku organizacji ruchu drogowego z zakresem regulacji planu ogólnego;

15. strefa 257SU - Plac Srebrny

- przedstawiono obszar Placu Srebrnego wykorzystywanego na cele parkingowe,
- zaproponowano przeznaczenie terenu pod zieleń,
- wskazano na wyznaczenie strefy usługowej w planie ogólnym;

16. strefa 2872SW - Kępa Mieszczańska

- zapytano o przeznaczenie terenów na funkcje społeczne i tereny zieleni,
- omówiono różnice parametrów pomiędzy POG a mpzp;

17. strefa 2156SW - Galeria Arkady

- wskazano na przeznaczenie obszaru 2156SW pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- poruszono kwestię parametrów wysokości zabudowy;

18. strefa 36SW - Osiedle Gaj

- zapytano o sposób zagospodarowania terenu po dawnym Ośrodku Szkolenia Zawodowego,
- wyrażono chęć przeznaczenia niezagospodarowanej działki od strony ul. Armii Krajowej pod zieleń, na wzór Parku Słonecznego,
- zapytano o przyczyny niewyznaczenia terenu zieleni w obrębie przedmiotowej strefy,
- wskazano na mieszkaniowe przeznaczenie terenu w Studium oraz objęcie obszaru procedurą sporządzania mpzp;

19. osiedle Kuźniki ul. Koszalińska, rejon ul. Chociebuskiej

- zapytano o planowaną realizację linii tramwajowej w rejonie ul. Koszalińskiej oraz sposób zagospodarowania terenów przy skrzyżowaniu ul. Chociebuskiej i ul. Koszalińskiej,
- wyjaśniono brak związku poruszonych kwestii z zakresem regulacji planu ogólnego, wynikający z ogólnego charakteru dokumentu,
- wskazano na określenie układu komunikacyjnego dla poszczególnych stref planistycznych;

20. strefa 109SJ - Jagodno

- zapytano o relację pomiędzy parametrami powierzchni zabudowy określonymi w POG a brakiem tego parametru w mpzp,
- wskazano na ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy jednorodzinnej w mpzp,
- wyjaśniono brak wpływu ustaleń planu ogólnego na obowiązujące mpzp,
- zachęcono do złożenia uwagi;

21. Spółdzielnia Mieszkaniowa Południe

- wyrażono podziękowanie związane z pozytywnym rozpatrzeniem złożonych wniosków;

22. procedura POG

- wskazano na ograniczenia wynikające z obowiązujących mpzp w kontekście sporządzania POG,
- omówiono powiązania planu ogólnego z ustaleniami studium,
- wskazano na zastąpienie studium przez plan ogólny jako dokument określający politykę przestrzenną gminy,
- omówiono zakres i poziom szczegółowości ustaleń planu ogólnego;

23. strefa 67SW - Osiedle Gajowice, ul. Kolbuszewska 6

- przedstawiono obszar zlikwidowanego przedszkola położonego w strefie 67SW oraz zapytano o sposób jego przyszłego zagospodarowania,
- wskazano na mieszkaniowe przeznaczenie terenu w Studium,
- omówiono ogólny charakter zapisów dotyczących stref planistycznych w POG ze wskazaniem stref wielofunkcyjnych,
- omówiono sposób wyznaczania terenów usługowych w planie ogólnym, obejmujący m.in. tereny szkół i kościołów, bez wyodrębniania terenów przedszkoli jako odrębnych stref usługowych,
- wskazano na maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,8 oraz przedstawiano postulat zmniejszenia parametrów zabudowy;

24. osiedle Powstańców Śląskich

- przedstawiono problem zapewniania miejsc postojowych dla mieszkańców,
- poruszono kwestie korzystania z terenów zielonych i placów zabaw przez mieszkańców nowych wspólnot mieszkaniowych,
- przedstawiono problem zanieczyszczenia świetlnego związanego z oświetleniem budynków mieszkalnych,
- omówiono kwestie parkowania w centrum miasta,
- wskazano na obowiązujące ustalenia mpzp oraz przepisy odrębne regulujące poruszane zagadnienia,
- omówiono występujące spory pomiędzy mieszkańcami związane ze sposobem użytkowania przestrzeni;

25. strefa 52SO - rejon ul. Żmudzkiej

- poruszono kwestię możliwości dopuszczenia zabudowy w strefie 52SO w kontekście obszaru perspektywicznie mieszkaniowego- M*,
- wskazano na przeznaczenie terenu w Studium jako obszaru zieleni i zabudowy mieszkaniowej oraz omówiono ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 758, w którym teren oznaczono jako teren zieleni,
- zapytano o możliwość traktowania przedmiotowego terenu jako rezerwy pod przyszły rozwój miasta, z uwagi na istniejącą i wystarczającą infrastrukturę techniczną,
- wskazano na przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Studium z 2010 r.,
- omówiono zmianę kierunków zagospodarowania wynikającą ze Studium z 2018 r., opartą na bilansie mieszkaniowym skutkującym ograniczeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- przedstawiono założenia bilansu mieszkaniowego,
- zachęcono do złożenia uwagi.

26. strefa 2077SW, 2084SW - Gajowice, budynek po byłym LO V i przychodnia

- przedstawiono obszar budynku po byłym LO nr V zlokalizowanego w pobliżu ryneczku Jemiołowa i przychodni przy ul. Żelaznej,
- zapytano o przyszłość funkcjonowania przychodni oraz wykazano obawy związane z ograniczeniem dostępności usług zdrowotnych, wskazując na zlikwidowane przychodnie przy ul. Składowej i ul. Pabianickiej,
- wykazano potrzebę zachowania funkcji przychodni ze względu na potrzeby seniorów,

- omówiono szerszy zakres możliwości zagospodarowania terenu przewidziany w Studium,
- wskazano na bardziej ograniczające parametry i wskaźniki określone w planie ogólnym,
- zachęcono do złożenia uwagi dotyczącej doprecyzowania wskaźników w projekcie planu ogólnego;

27. planowanie przestrzenne - zagadnienie ogólne

- zapytano o wpływ ustaleń planistycznych na zagęszczenie i rozluźnienie zabudowy,
- poruszono kwestie opłat adiacenckich oraz odszkodowań związanych z przeznaczeniem terenów pod zieleń,
- omówiono uwarunkowania wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- poruszono tematykę zielonych płuc miasta, zielonego szkieletu oraz terenów obrzeżnych wraz z ich obsługą infrastrukturalną,
- omówiono działania sprzyjające poprawie warunków zamieszkiwania oraz jakości życia w mieście,
- wskazano na ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 570 oraz stopień pokrycia miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;

28. strefa OUZ

- zapytano o możliwość oraz zakres rozszerzenia strefy w wyniku uwzględnienia uwagi,
- zachęcono do złożenia uwagi;

29. ul. Jesionowa, ul. Otmuchowska

- poruszono kwestię istniejących garaży zlokalizowanych w korytarzu drogowym,
- wskazano na regulację przedmiotowego zagadnienia w obowiązującym mpzp oraz brak wpływu ustaleń planu ogólnego na ten stan,
- zachęcono do złożenia uwagi.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie spotkania otwartego:

W trakcie spotkania otwartego nie zgłoszono żadnych formalnych uwag.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8i ust. 6 ustawy w związku z przeprowadzeniem konsultacji społecznych w formie spotkania otwartego:

- każdemu interesariuszowi umożliwiono wypowiedzanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag, poprzez podniesienie ręki i zabranie głosu w trakcie spotkania otwartego,
- spotkanie odbyło się z udziałem pracownika urzędu obsługującego organ sporządzający omawiany akt planowania przestrzennego.

Protokół zawiera 7 ponumerowanych stron.

Wrocław, dnia 11.05.2026r.

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

Spotkanie otwarte prowadził:
Dyrektor
Wydziału Planowania Przestrzennego
Przemysław Matyja

Z up. Prezydenta Wrocławia
Dyrektor Wydziału
Planowania Przestrzennego