

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia

Zgodnie z art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy.

Granice przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego obejmują obszar całej gminy, zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego gminy podyktowane jest nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 24 września 2023 r. Zgodnie z tą zmianą 1 stycznia 2026 r. utraci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustawa wprowadza w jego miejsce nowy akt planowania przestrzennego w postaci planu ogólnego, który będzie podstawą do sporządzania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dokument ten będzie stanowić akt prawa miejscowego.

Plan ogólny w zamyśle ma być dokumentem syntetycznym, mniej rozbudowanym niż Studium. Zostaną w nim określone strefy planistyczne, a ustalenia będą się opierały na wyznaczeniu profilów funkcjonalnych oraz wskaźników urbanistycznych dla poszczególnych stref. Zaproponowana przez ustawodawcę forma tego aktu obliguje jednostki samorządu terytorialnego do przeprowadzenia szeregu analiz i prac, które doprowadzą do stworzenia przejrzystego planu.

Dodatkowo w planie ogólnym będą mogły zostać ustalone m.in. gminne standardy urbanistyczne. Równie istotna wydaje się możliwość wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Jest to mechanizm precyzyjnie określony zapisami ustawy, którego implementacja do planu ogólnego daje gminie możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

W związku z powyższym zasadnym jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.