

Wrocław, 7 sierpnia 2026 r.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta Wrocławia

Plan ogólny został sporządzony w oparciu o uchwałę LXXX/2105/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2024 r. poz. 106).

Granica planu ogólnego obejmuje obszar całego miasta, zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

Uchwalenie planu ogólnego podyktowane jest nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 24 września 2023 r. Plan ogólny, będąc aktem prawa miejscowego, zastępuje dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr L/1177/18 roku z dnia 11 stycznia 2018 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5) na poziomie kluczowych dyspozycji przestrzennych. Plan ten będzie podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów rewitalizacji, zintegrowanych planów inwestycyjnych, ustalania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W planie ogólnym zostały określone strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, które obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej (OSD). W ramach gminnego katalogu stref planistycznych określono profile funkcjonalne poszczególnych stref planistycznych oraz przypisane im wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. We Wrocławiu, oprócz obowiązkowych elementów planu ogólnego, podjęto dodatkowe działania w celu ustalenia wszystkich części nieobligatoryjnych, tj. obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ), obszary zabudowy śródmiejskiej (OZS) oraz standardu dostępności infrastruktury społecznej (OSD) do szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej.

Plan ogólny został sporządzony zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Plan nie zawiera danych prawnie chronionych.