

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – PODSTAWOWE INFORMACJE



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## CZĘŚĆ TEKSTOWA (UCHWAŁA RADY GMINY)

UCHWAŁA NR XLV/1171/21  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia 21 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Strzeleckiego we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873), w związku z uchwałą nr XXXV/925/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Strzeleckiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 96), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

## CZĘŚĆ GRAFICZNA (ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY)



- Jest **aktem prawa miejscowego**
- **Określa przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania i zabudowy terenu**, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego
- Ustanawia przepisy, będące **podstawą wydawania decyzji administracyjnych** (m.in. pozwolenia na budowę)
- Jego ustalenia mogą kształtować **sposób wykonywania prawa własności nieruchomości**
- Plany miejscowe we Wrocławiu wykonuje **Prezydent Wrocławia (poprzez WPL)**, a uchwała **Rada Miejska**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – zakres

REMONT NAWIERZCHNI

REMONT ELEWACJI

ORGANIZACJA RUCHU

BUDOWA KOSZY NA ŚMIECI

WYBURZENIE OBIEKTU

SPRZĄTANIE ULIC



Nie jest planem realizacyjnym, nie nakłada obowiązku natychmiastowej realizacji wskazanych w nim ustaleń  
– **nie uruchamia procesów inwestycyjnych i wykonawczych**



Ustanawia przepisy, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych (m.in. pozwoleń na budowę)  
– **wyznacza warunki realizacji inwestycji** (weryfikowane na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę)

**ZAKRES PLANU MIEJSCOWEGO USTALONY JEST W §4 ROZPORZĄDZENIA W SPRAWIE WYMAGANEGO ZAKRESU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



WYDZIAŁ  
PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO

Wrocław miasto spotkań

Wydział Planowania Przestrzennego  
ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław  
tel. +48 71 777 86 60, +48 71 777 73 25  
e-mail: wpl@um.wroc.pl

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – zakres

- Określenie **przeznaczenia terenu** oraz **zasad jego zagospodarowania**;
- Zasady ochrony i kształtowania **ładu przestrzennego** – **nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu**;
- Określenie **parametrów i wskaźników** kształtowania zabudowy;



# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – zakres

Zasady **ochrony środowiska**, przyrody i krajobrazu kulturowego



Cmentarz parafialny przy ul. Gosławickiej

Zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego** i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej



Dawna kuźnia na Wojszycach

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – zakres

Wymagania w zakresie kształtowania **przestrzeni publicznych**



Skwer przy ul. I.L. Pereca na Grabiszynie

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – zakres

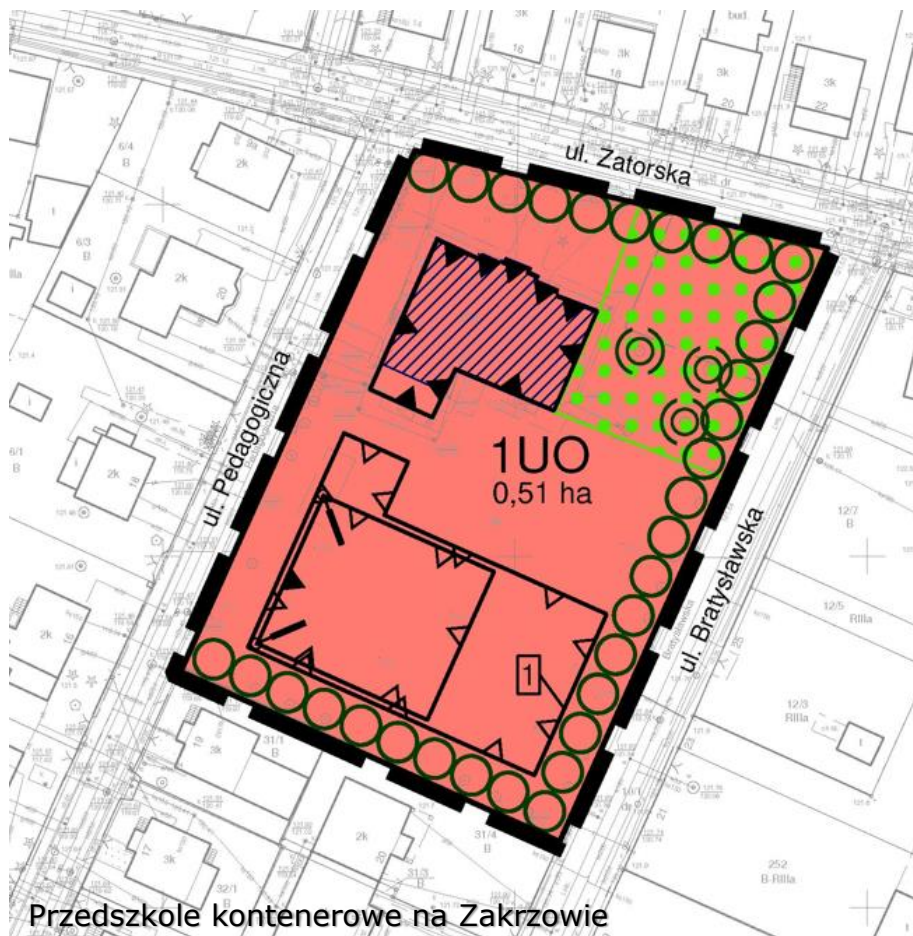
Ustalenie zasad rozwoju systemów **komunikacji i infrastruktury technicznej**



Ul. Tadeusza Brzozy na osiedlu Nowe Żerniki

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – zakres

Określenie sposobów i terminów **tymczasowego zagospodarowania**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – zakres

Ustalenia dot. obszarów **rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej**



Osiedle Gaj we Wrocławiu („Łoś na Gaju“)

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – zakres

- Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów wynikające z **przepisów odrębnych** (m.in. dotyczących górnictwa);
- Ustalenie zasad **scalania i podziału nieruchomości**;
- Ustalenia dot. **terenów rekreacyjno-wypoczynkowych**;
- Określenie **stawek procentowych**.



WYDZIAŁ  
PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO

Wrocław miasto spotkań

Wydział Planowania Przestrzennego

ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław  
tel. +48 71 777 86 60, +48 71 777 73 25  
e-mail: wpl@um.wroc.pl

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – pełny zakres

- Określenie **przeznaczenia terenu** oraz **zasad jego zagospodarowania**;
- Zasady ochrony i kształtowania **ładu przestrzennego** – **nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu**;
- Zasady **ochrony środowiska**, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- Zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego** i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- Wymagania w zakresie kształtowania **przestrzeni publicznych**;
- Określenie **parametrów i wskaźników** kształtowania zabudowy;
- Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów wynikające z **przepisów odrębnych**;
- Ustalenie zasad **scalania i podziału nieruchomości**;
- Ustalenie zasad rozwoju systemów **komunikacji i infrastruktury technicznej**;
- Określenie sposobów i terminów **tymczasowego zagospodarowania**;
- Ustalenia dot. obszarów **rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej**;
- Ustalenia dot. **terenów rekreacyjno-wypoczynkowych**;
- Określenie **stawek procentowych**.



# PODSTAWOWE NARZĘDZIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO STOSOWANE WE WROCŁAWIU

## Wydział Planowania Przestrzennego

| Plan Ogólny Gminy<br>(zastępuje studium<br>uwarunkowań i kierunków<br>zagospodarowania<br>przestrzennego)                                                                                                  | Miejscowe plany<br>zagospodarowania<br>przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Decyzje lokalizacyjne<br>(DWZ, DCP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• OBSZAR: cała gmina</li><li>• <b>Akt prawa miejscowego</b></li><li>• Wyznacza m.in. strefy funkcjonalne oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• OBSZAR: najczęściej fragmenty osiedli</li><li>• <b>Akt prawa miejscowego</b></li><li>• <b>Wskazuje nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu</b></li><li>• Stanowi podstawę wydawania pozwoleń na budowę</li><li>• Wymagana zgodność z Planem Ogólnym Gminy</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• OBSZAR: pojedyncze inwestycje</li><li>• Stosowane <u>na obszarach nie objętych planem miejscowym</u></li><li>• Powszechnie wykorzystywane m.in. przez inwestorów</li><li>• <u>Przy spełnieniu wszystkich wymogów określonych w przepisach prawa, <b>gmina nie może odmówić wydania decyzji pozytywnej</b></u></li><li>• Wymagana zgodność z Planem Ogólnym Gminy</li></ul> |

**\*Wydział Architektury i Zabytków odpowiada za interpretację zapisów mpzp i wydawanie pozwoleń na budowę**



Wrocław miasto spotkań

Wydział Planowania Przestrzennego

ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław  
tel. +48 71 777 86 60, +48 71 777 73 25  
e-mail: wpl@um.wroc.pl

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – procedura



## UCHWAŁA O PRZYSTĄPIENIU



## ZBIERANIE WNIOSKÓW



## PROJEKTOWANIE



## OPINIOWANIE



## UZGADNIANIE



## WYKAZ WNIOSKÓW



## KONSULTACJE SPOŁECZNE



## RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH



## UCHWALENIE

## PLANOWANIE PRZESTRZENNE

Pojęcie planowania przestrzennego jest złożone i wielodzielzinowe. Urbaniści działają w wielu wymiarach, od badań i analizowania środowiska miejskiego, po projektowanie układów urbanistycznych we wszystkich skalach – od ulicy i кварталу, przez osiedle, dzielnicę aż po całe miasto. W przypadku Wrocławia za planowanie miasta odpowiada Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

[PRZECZYTAJ WIĘCEJ](#)

wzory dokumentów

partycypacja w planowaniu

zobacz plany na mapie

### wyszukaj plan miejscowy

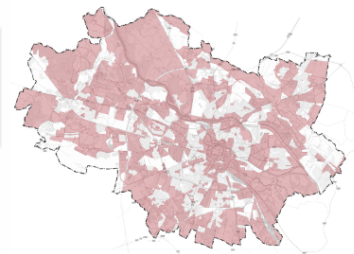
Jeśli chcesz poznać szczegóły konkretnego planu miejscowego kliknij w wybraną pozycję na liście. Plany możesz **wyszukiwać wg numeru planu**, części tytułu lub numeru uchwały, a cała listę możesz zawęzić do jednego statusu planu. **Wybierz status z poniższego pola**, a w tabeli pojawią się tylko plany z wybranej przez Ciebie grupy.

wybierz status planu miejscowego ...

wszystkie

lub wyszukaj plan miejscowy

zaczniij pisać numer planu, tytuł lub numer uchwały



| nr planu | tytuł planu                   | status                  | etap                                                                                              | data       |
|----------|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 815      | Strzegomska, Robotnicza       | w opracowaniu           |  opiniowanie | 27.01.2025 |
| 780      | Chałupnicza, Grobla Łaniewska | jeszcze nieobowiązujący |  uchwalenie  | 23.01.2025 |

[https://geoportal.wroclaw.pl/planowanie\\_przestrzenne/#zestawienie-mpzp](https://geoportal.wroclaw.pl/planowanie_przestrzenne/#zestawienie-mpzp)

# DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ



Wrocław miasto spotkań

Wydział Planowania Przestrzennego  
ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław  
tel. +48 71 777 86 60, +48 71 777 73 25  
e-mail: wpl@um.wroc.pl