

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

PLAN OGÓLNY

KONSULTACJE SPOŁECZNE



ETAPY SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO

TU JESTEŚMY



01 UCHWAŁA O PRZYSTĄPIENIU

Uchwała Nr LXXX/2105/24
z dnia 18 kwietnia 2024 r.



02 ZBIERANIE WNIOSKÓW

Od 24 maja do 2 sierpnia 2024 r.



03 PROJEKTOWANIE

Opracowanie projektu planu
ogólnego wraz z uzasadnieniem
oraz prognozą oddziaływania
na środowisko.



04 OPINIOWANIE

Skierowanie projektu planu
ogólnego do opiniowania



05 UZGADNIANIE

Skierowanie projektu planu
ogólnego do uzgadniania

**Wprowadzenie zmian w projekcie po opiniowaniu
i uzgadnianiu = wydłużenie procedury planistycznej**



06 WYKAZ WNIOSKÓW

Wydział Planowania Przestrzennego
przygotowuje dla Prezydenta Wrocławia
wykaz wniosków do projektu planu
ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia
i uzasadnieniem.



07 KONSULTACJE SPOŁECZNE

Konsultacje społeczne trwają
co najmniej 28 dni.
Konsultacje mogą odbywać
się między innymi w formie:
spotkań otwartych, zbierania uwag.



08 RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Wprowadzenie niezbędnych zmian
do projektu planu ogólnego,
wynikających z konsultacji
społecznych.

**Uwzględnienie uwag z konsultacji społecznych
wymagających zmian w projekcie planu ogólnego może
powodować ponowne uzgadnianie projektu planu.**



09 UCHWALENIE

Przedstawienie Radzie Miejskiej
Wrocławia projektu planu ogólnego
wraz z raportem podsumowującym
przebieg konsultacji społecznych.

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

KONSULTACJE SPOŁECZNE

14 KWIETNIA – 25 MAJA 2026R.



PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH



ZBIERANIE UWAG OD 14 KWIETNIA DO 25 MAJA 2026 R.



DYŻURY PROJEKTANTÓW W TERENIE:

- **22 kwietnia 2026 r.** g.17.00-19.00 - Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 25 (ul. Asfaltowa 6)
- **29 kwietnia 2026 r.** g.17.00-19.00 - Ośrodek Postaw Twórczych ZAMEK (Pl. Świętojański 1)
- **6 maja 2026 r.** g.17.00-19.00 - Centrum Biblioteczno-Kulturalne FAMA (ul. Bolesława Krzywoustego 286)



SPOTKANIE OTWARTE

- **11 maja 2026 r.** g.16.30-19.00 - Wrocławski Instytut Kultury BARBARA (ul. Świdnicka 8B)



SPOTKANIE OTWARTE ONLINE

- **13 maja 2026 r.** g.16.30-19.00



GEOANKIETA OD 14 KWIETNIA DO 25 MAJA 2026 R.

SPOTKANIA OTWARTE I DYŻURY PROJEKTANTÓW W TERENIE

SPOTKANIE OTWARTE

- **11 maja 2026 r.** g.16.30-19.00

Wrocławski Instytut Kultury BARBARA (ul. Świdnicka 8B)

SPOTKANIE OTWARTE ONLINE

- **13 maja 2026 r.** g.16.30-19.00

DYŻURY PROJEKTANTÓW W TERENIE:

- **22 kwietnia 2026 r.** g.17.00-19.00

Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 25 (ul. Asfaltowa 6)

- **29 kwietnia 2026 r.** g.17.00-19.00

Ośrodek Postaw Twórczych ZAMEK (plac Świętojański 1)

- **6 maja 2026 r.** g.17.00-19.00

Centrum Biblioteczno-Kulturalne FAMA (ul. Bolesława Krzywoustego 286)



WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

PLAN OGÓLNY

INFORMACJE OGÓLNE



JAK ZAPOZNAĆ SIĘ Z PROJEKTEM?

Pliki z projektem oraz informacje o konsultacjach społecznych znajdziesz na stronie internetowej - BIP **Biuletyn Informacji Publicznej**, zakładka **Planowanie Przestrzenne - Plan Ogólny**, folder **Konsultacje społeczne**

<https://bip.um.wroc.pl/artykuly/1174/plan-ogolny>

Strona główna: Plan ogólny

Plan ogólny XML A A A

Opracowaniem planu ogólnego zajmuje się [Wydział Planowania Przestrzennego](https://bip.um.wroc.pl/contents/content/203/3066) (<https://bip.um.wroc.pl/contents/content/203/3066>).
Więcej szczegółów o planie ogólnym znajdziesz na stronie www.geoportal.wroclaw.pl.

W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioski i uwagi do projektów aktów planowania przestrzennego oraz wnioski o sporządzenie lub zmianę aktu planowania przestrzennego, należy składać na jednym, przeznaczonym do tych celów formularzu. Poniżej zamieszczono formularz w dwóch formatach oraz przykłady wypełnionych pism.

- [Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego – formularz](#) - plik do pobrania w formacie .doc (99 kb)
- [Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego – formularz](#) - plik do pobrania w formacie .pdf (296 kb)
- [Przykład wypełnionego pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego – wniosek do planu ogólnego w trakcie procedury](#) - plik do pobrania w formacie .pdf (1,4 MB)
- [Przykład wypełnionego pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego – uwaga do planu ogólnego w trakcie procedury](#) - plik do pobrania w formacie .pdf (1 MB)

Aby poprawnie wypełnić pismo – formularz musisz precyzyjnie wskazać działkę, do której chcesz się odwołać. Jeśli nie wiesz jak ją odszukać, zapoznaj się z instrukcją: [Instrukcja – Identyfikator działki](#) - plik do pobrania w formacie .pdf (699 kb)

- [Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych](#) - plik do pobrania w formacie .pdf (75 kb)

JAK ZAPOZNAĆ SIĘ Z PROJEKTEM?

Możesz skorzystać z portalu mapowego na stronie internetowej SIP
Plan ogólny miasta Wrocławia – konsultacje społeczne

https://geoportal.wroclaw.pl/www/pog_ks_app/

The screenshot displays the 'System Informacji Przestrzennej Wrocławia' (SIP Geoportal) interface. The main title is 'Plan ogólny miasta Wrocławia - konsultacje społeczne'. The interface is divided into several sections:

- Left Panel (Navigation):** Contains icons for 'Warstwy' (Layers), 'Legenda' (Legend), 'Galeria map bazowych' (Basic map gallery), 'Filtry' (Filters), 'Wyszukaj strefę' (Search area), 'Wyszukaj działkę' (Search plot), 'Porównaj' (Compare), 'Dodaj dane' (Add data), 'Narysuj' (Draw), 'Wybierz' (Select), 'Drukuj' (Print), 'Informacje' (Information), and 'GEOANKIETA'.
- Layers Panel (Warstwy):** Lists various map layers with checkboxes and expand/collapse icons:
 - Lokalizacje spotkania otwartego i dyżurów projektantów w terenie (Open meeting locations and designer duty stations in the field) - unchecked
 - Obszar objęty planem ogólnym gminy (Area covered by the municipal general plan) - checked
 - Wnioski (Proposals) - unchecked
 - Strefy planistyczne (Planning zones) - checked
 - Obszar zabudowy śródmiejskiej (Central urban area) - unchecked
 - Obszar uzupełnienia zabudowy (Urban extension area) - unchecked
 - Obszar standardów dostępności infrastruktury społecznej (Social infrastructure accessibility standards area) - unchecked
 - Wizualizacja wskaźników i standardów POG (Visualization of indicators and POG standards) - unchecked
 - Uwarunkowania (Conditions) - unchecked
 - Dane referencyjne (Reference data) - unchecked
 - Plany miejscowe (Local plans) - unchecked
- Main Map:** A detailed, multi-colored map of Wrocław showing various planning zones and urban areas. A search bar at the top of the map area contains the text 'Znajdź adres lub miejsce' (Find address or place). A scale bar at the bottom left indicates '2 km'. The bottom right corner features the text 'Powered by Esri'.

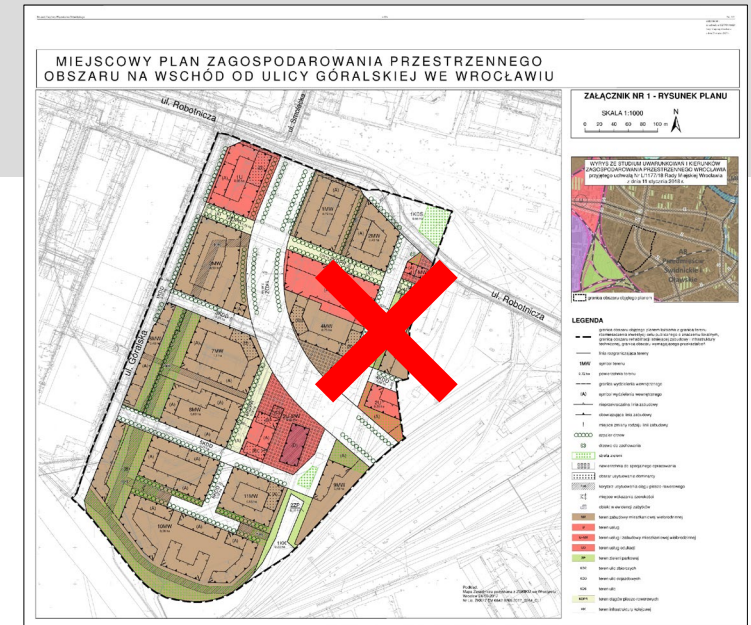
CZYM JEST PLAN OGÓLNY?

- **po uchwaleniu zastąpi Studium z 2018 r.**
- jest aktem prawa miejscowego
- określa politykę przestrzenną miasta
- jest sporządzany dla obszaru gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż kolejowe
- mniej rozbudowany niż Studium (uchwała ws. planu ogólnego, dane przestrzenne i uzasadnienie)
- wyznacza strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obszar uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej
- plany miejscowe i DWZ będą musiały być zgodne z planem ogólnym



CZEGO NIE OKREŚLIŁ PLAN OGÓLNY ZE WZGLĘDU NA OGRANICZENIA FORMALNE?

- zasad zagospodarowania terenu np. sposób lokalizacji budynku na działce lub terenie czy forma i położenie miejsc postojowych
- regulacji przestrzennych określonych w treści uchwał oraz na rysunkach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, np.: linii zabudowy, stref zieleni, drzew do zachowania, szpalerów drzew, powiązań komunikacyjnych
- zasad wynikających z przepisów odrębnych np. ochrony zabytków, form ochrony przyrody, terenów zagrożonych powodzią itd.
- zagadnień realizacyjnych takich jak np.: wniesienie o budowę, przebudowę, rozbudowę, modernizację istniejących obiektów, zmianę nawierzchni, utrzymanie porządku, wyposażenie w toalety publiczne, ławki, place zabaw, śmietniki, wykonanie oświetlenia lub nasadzeń, przyspieszenie, rozpoczęcie, kontynuację lub zakończenie realizacji prac remontowych, zmianę organizacji ruchu
- zagadnień dotyczących sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń (ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane)



PLAN OGÓLNY ≠ DECYZJE ADMINISTRACYJNE

WNIOSEK o pozwolenie na budowę (PB-1)

Podstawa prawna: Art. 28 ust. 1, w zw. z art. 32 i art. 33 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2) późn. zm.)

1. ORGAN ADMINISTRACJI ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANEJ
Prezydent Wrocławia, Wydział Architektury i Zabytków Urzędu Miejskiego Wrocławia
ul. Nowy Targ 1-6, 50-141 Wrocław

2.1. DANE INWESTORA¹⁾
Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:
Email (nieobowiązkowo):
Nr tel. (nieobowiązkowo):

2.2. DANE INWESTORA (DO KORESPONDENCJI)
Wypełnia się, jeżeli adres do korespondencji inwestycyjnej różni się od pkt 2.1.
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:
Adres skrytki ePUAP²⁾:

3. DANE PEŁNOMOCNIKA³⁾
Wypełnia się, jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika.
 pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:
Adres skrytki ePUAP²⁾:
Email (nieobowiązkowo):

WNIOSEK o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 154; 156, 302, 1073) 1986)

1. ORGAN
Nazwa:

2. RODZAJ WNIOSKU
 o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego¹⁾ o ustalenie warunków zabudowy

3. DANE WNIOSKODAWCY²⁾
Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:
E-mail³⁾: Nr tel.³⁾:
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁴⁾:

3.1. Czy wnioskodawca jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym?
 tak nie

4. DANE WNIOSKODAWCY (DO KORESPONDENCJI)
Wypełnia się, jeżeli adres do korespondencji wnioskodawcy różni się od pkt 3.
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:
E-mail³⁾: Nr tel.³⁾:
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁴⁾:

5. DANE PEŁNOMOCNIKA⁵⁾
Wypełnia się, jeżeli wnioskodawca działa przez pełnomocnika lub pełnomocnika do doręczeń.
 pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:
E-mail³⁾: Nr tel.³⁾:
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁴⁾:

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

PLAN OGÓLNY

PROJEKT



Z CZEGO SKŁADA SIĘ PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAWIA?

- 1 STREF PLANISTYCZNYCH
- 2 GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH
- 3 OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY
- 4 OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- 5 GMINNYCH STANDARDÓW DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

1

STREFY PLANISTYCZNE

Ustalenia we Wrocławiu:

25 typów stref, bez strefy produkcji rolniczej i strefy górnictwa

4 strefy z niezmienionym profilem dodatkowym, 21 podstref z różnym profilem dodatkowym

SW strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- teren usług
- teren komunikacji
- teren zieleni urządzonej
- teren ogrodów działkowych
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren handlu wielkopowierzchniowego
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu
- teren wód


SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren usług
- teren komunikacji
- teren zieleni urządzonej
- teren ogrodów działkowych
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu
- teren wód

SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren zabudowy zagrodowej
- teren produkcji w gospodarstwach rolnych
- teren akwakultury i obsługi rybactwa
- teren komunikacji
- teren zieleni urządzonej
- teren ogrodów działkowych
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- ~~• teren wielkotowarowej produkcji rolnej~~
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- teren biogazowni
- teren usług
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu
- teren wód

SU strefa usługowa 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren usług
- teren komunikacji
- teren zieleni urządzonej
- teren ogrodów działkowych
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren składów i magazynów
- teren elektrowni słonecznej
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu
- teren wód

SH strefa handlu wielkopowierzchniowego 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren handlu wielkopowierzchniowego
- teren komunikacji
- teren zieleni urządzonej
- teren ogrodów działkowych
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren usług
- teren składów i magazynów
- teren elektrowni słonecznej
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu
- teren wód

SP strefa gospodarcza 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren produkcji
- teren komunikacji
- teren zieleni urządzonej
- teren ogrodów działkowych
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren usług
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu
- teren wód

SR strefa produkcji rolniczej 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren produkcji w gospodarstwach rolnych
- teren wielkotowarowej produkcji rolnej
- teren akwakultury i obsługi rybactwa
- teren komunikacji
- teren ogrodów działkowych
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- teren biogazowni
- teren elektrowni słonecznej
- teren elektrowni wiatrowej
- teren elektrowni wodnej
- teren zieleni urządzonej
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu
- teren wód

SI strefa infrastrukturalna 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren infrastruktury technicznej
- teren komunikacji
- teren ogrodów działkowych

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren usług
- teren produkcji
- teren zieleni urządzonej
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu
- teren wód


SN strefa zieleni i rekreacji 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren zieleni urządzonej
- teren plaży
- teren wód
- teren komunikacji
- teren ogrodów działkowych
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren usług sportu i rekreacji
- teren usług kultury i rozrywki
- teren usług handlu detalicznego
- teren usług gastronomii
- teren usług turystyki
- teren usług nauki
- teren usług edukacji
- teren usług zdrowia i pomocy społecznej
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu

SC strefa cmentarzy 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren cmentarza
- teren komunikacji
- teren zieleni urządzonej
- teren ogrodów działkowych
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren usług kultu religijnego
- teren usług handlu detalicznego
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu
- teren wód

SG strefa górnictwa 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren górnictwa i wydobywa
- teren komunikacji
- teren ogrodów działkowych
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren produkcji
- teren usług handlu
- teren usług przemysłowych
- teren usług gastronomii
- teren usług biurowych i administracji
- teren usług nauki
- teren zieleni urządzonej
- teren zieleni naturalnej
- teren lasu
- teren wód

SO strefa otwarta 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- teren lasu
- teren zieleni naturalnej
- teren wód
- teren komunikacji
- teren ogrodów działkowych
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren elektrowni wiatrowej
- teren elektrowni słonecznej
- teren elektrowni geotermalnej
- teren elektrowni wodnej
- ~~• teren biogazowni~~
- teren zieleni urządzonej

SK strefa komunikacyjna 

PODSTAWOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren autostrady
- teren drogi ekspresowej
- teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- teren drogi głównej
- teren komunikacji kolejowej i szynowej
- teren komunikacji kolei linowej
- teren komunikacji wodnej
- teren komunikacji lotniczej
- teren obsługi komunikacji
- teren ogrodów działkowych
- teren infrastruktury technicznej

DODATKOWE PROFILE FUNKCJONALNE

- teren drogi zbiorczej
- teren usług handlu detalicznego
- teren usług gastronomii
- ~~• teren usług turystyki~~
- teren zieleni urządzonej
- teren lasu
- teren zieleni naturalnej
- teren wód

CHARAKTERYSTYKA STREF PLANISTYCZNYCH

- rozporządzenie określa katalog zamknięty 13 stref planistycznych,
- w ramach strefy nie można dodawać nowych przeznaczeń,
- przeznaczenia w profilu podstawowym są obowiązkowe, nie można ich zmieniać
- przeznaczenia w profilu dodatkowym nie są obowiązkowe, nie trzeba stosować wszystkich przeznaczeń, można je usuwać
- przeznaczenia w profilu podstawowym i dodatkowym są równorzędne
- modyfikacja przeznaczeń w profilu dodatkowym wpływa na tworzenie nowych typów stref

TERENY W KAŻDEJ STREFIE PLANISTYCZNEJ:

- ✓ teren zieleni naturalnej
- ✓ teren wód
- ✓ teren ogrodów działkowych
- ✓ teren komunikacji
- ✓ teren infrastruktury technicznej do 5000 m²



TERENY KTÓRE WYSTĘPUJĄ TYLKO W JEDNEJ STREFIE PLANISTYCZNEJ:












- ✓ teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- ✓ teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- ✓ teren zabudowy zagrodowej
- ✓ teren plaży
- ✓ teren cmentarza
- ✓ teren infrastruktury technicznej powyżej 5000 m²

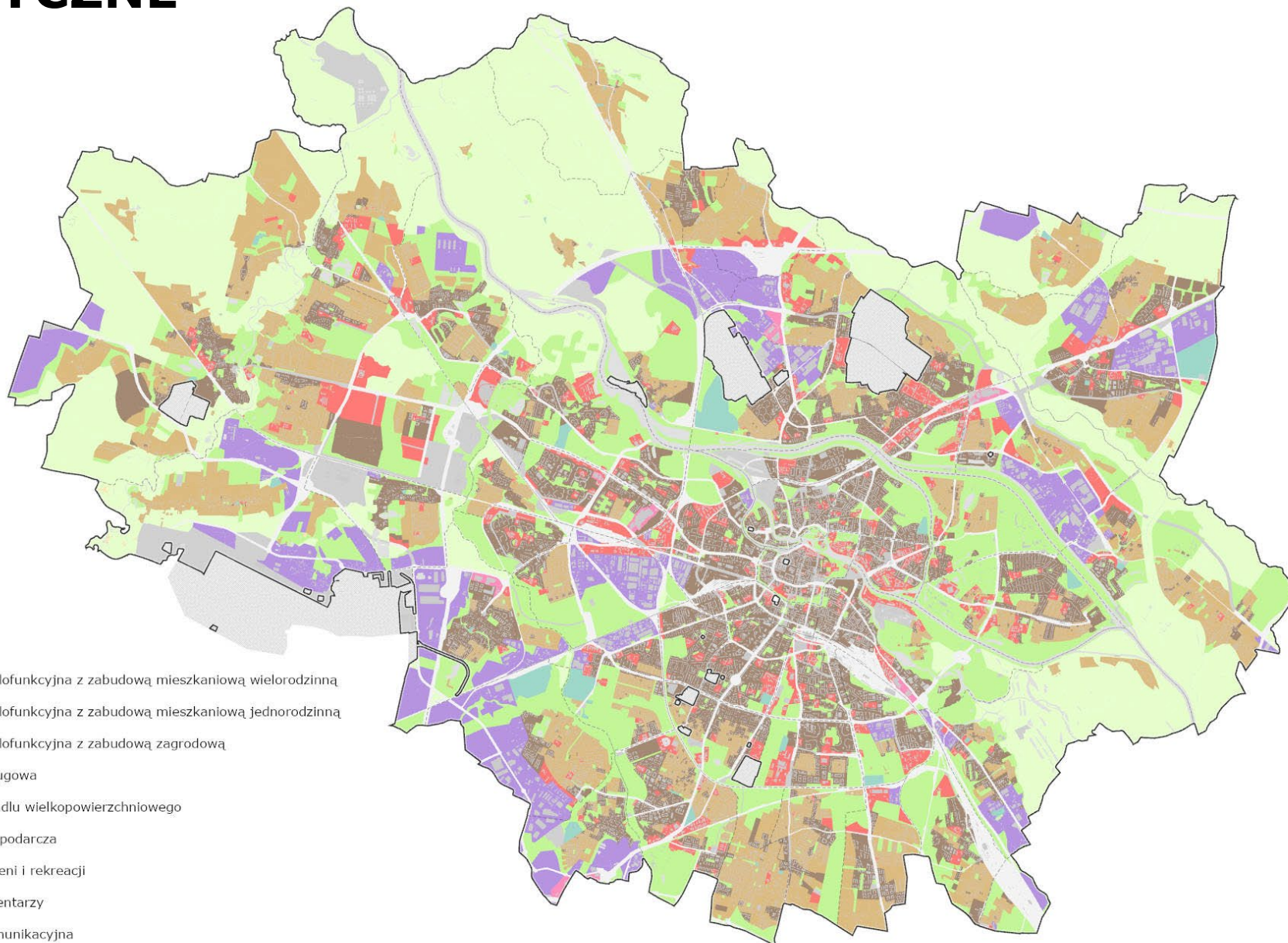


STREFY PLANISTYCZNE

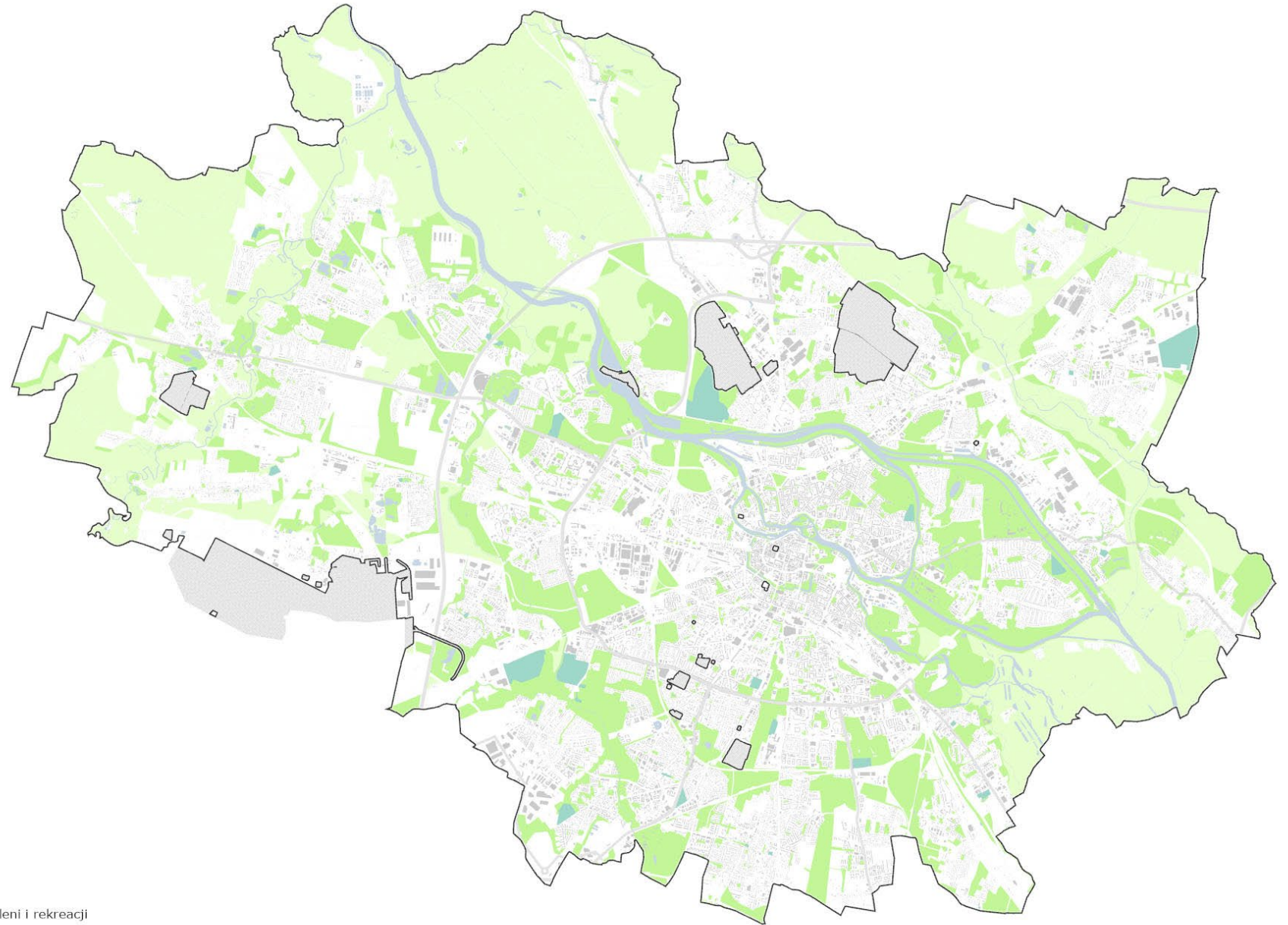
9 791 STREF



- | | | |
|---|-----------|---|
|  | SW | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną |
|  | SJ | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną |
|  | SZ | strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową |
|  | SU | strefa usługowa |
|  | SH | strefa handlu wielkopowierzchniowego |
|  | SP | strefa gospodarcza |
|  | SN | strefa zieleni i rekreacji |
|  | SC | strefa cmentarzy |
|  | SO | strefa komunikacyjna |
|  | SK | strefa otwarta |
|  | SI | strefa infrastrukturalna |

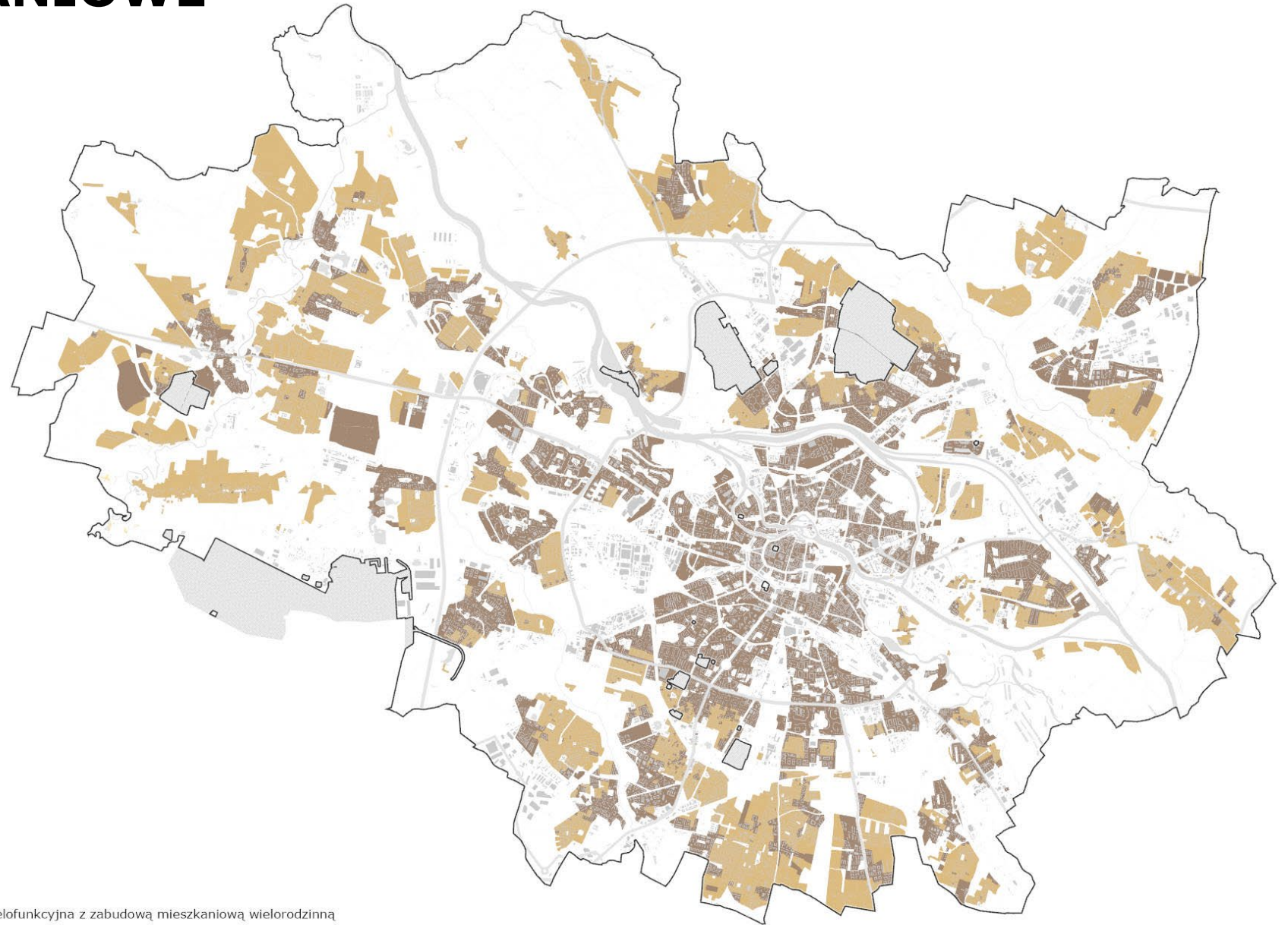


STREFY ZIELONE



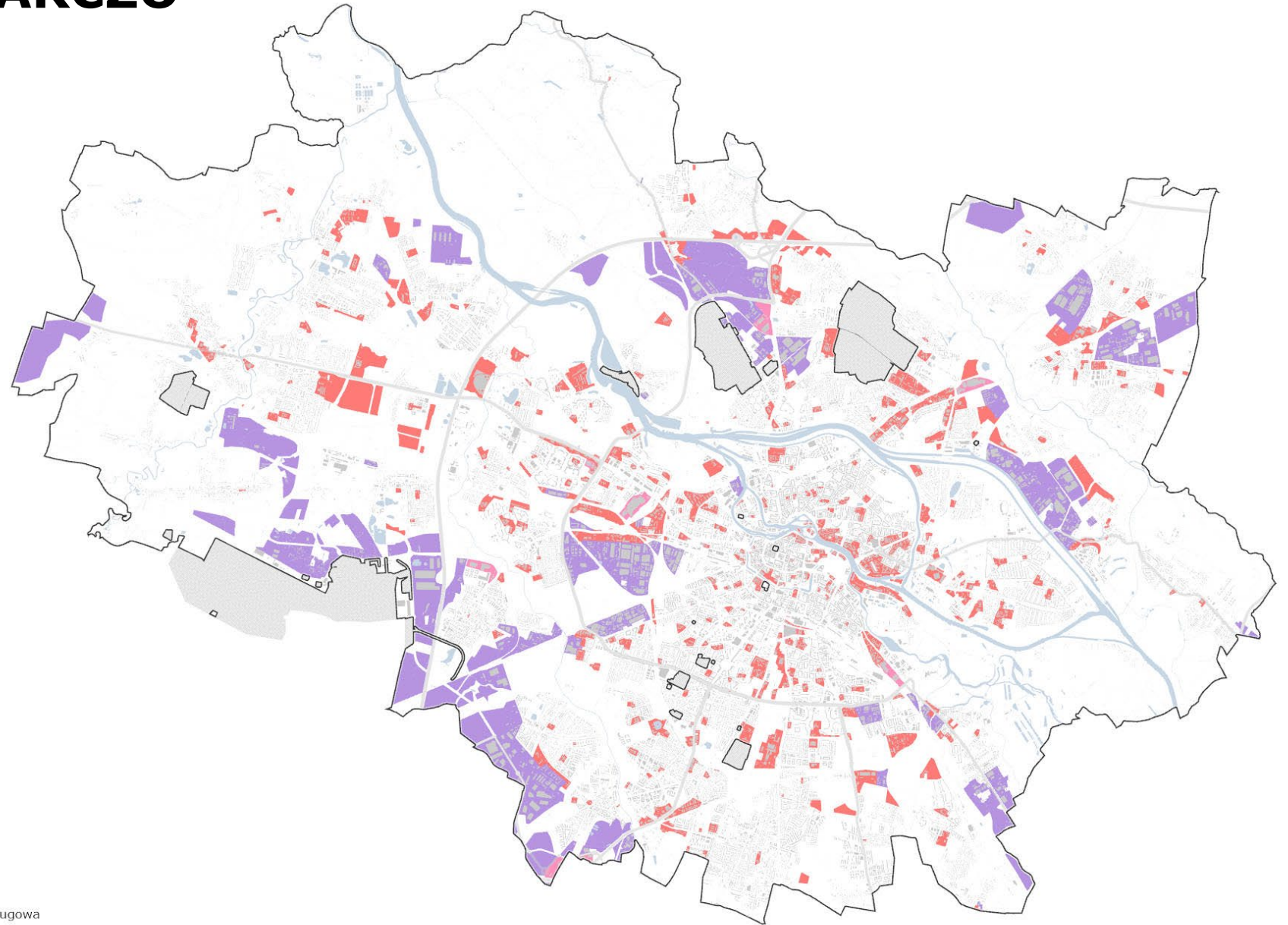
- SN** strefa zieleni i rekreacji
- SC** strefa cmentarzy
- SO** strefa otwarta

STREFY MIESZKANIOWE



- SW** strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- SJ** strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- SZ** strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

STREFY GOSPODARCZO - USŁUGOWE



- SU** strefa usługowa
- SH** strefa handlu wielkopowierzchniowego
- SP** strefa gospodarcza

STREFY KOMUNIKACYJNO - INFRASTRUKTURALNE

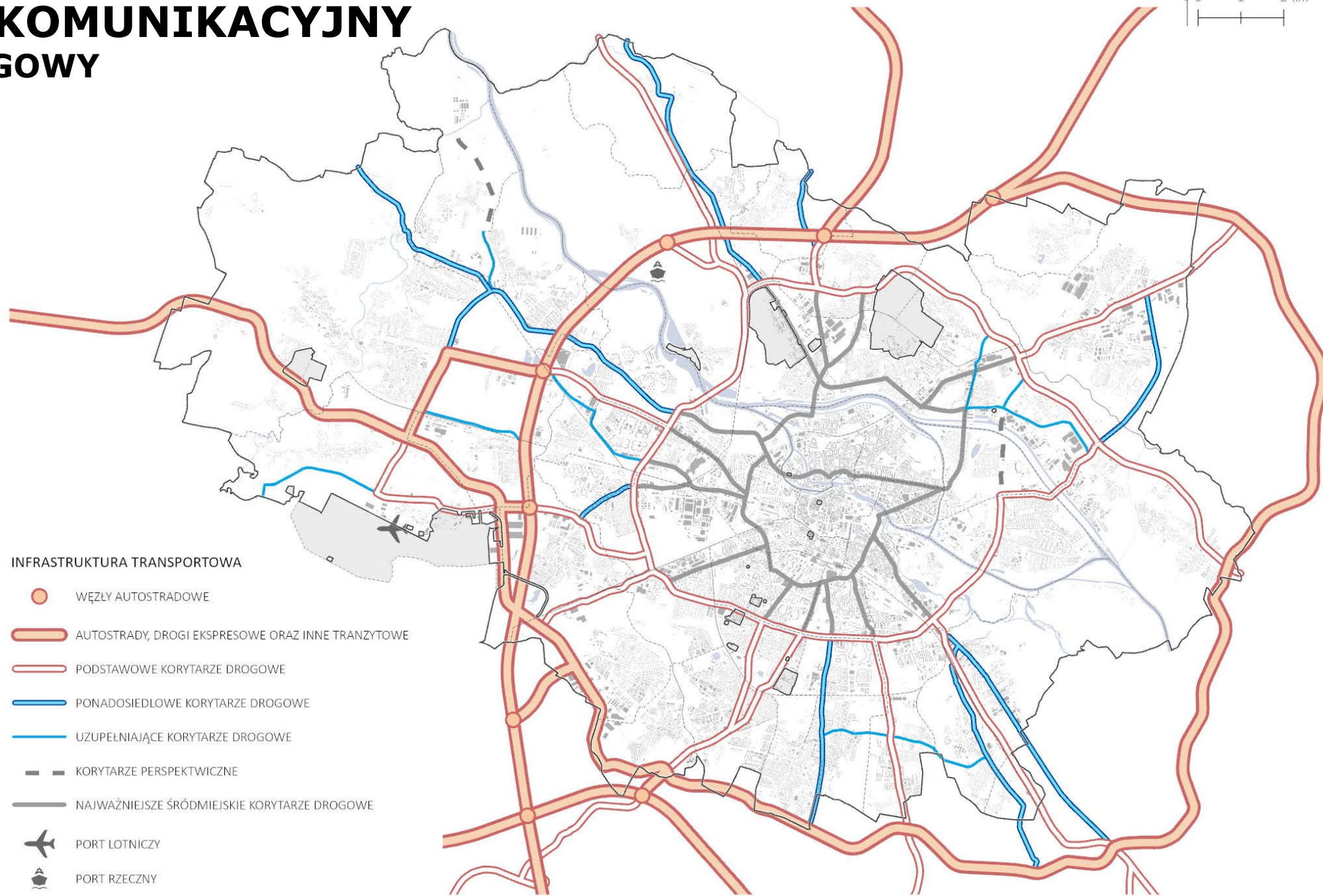


- SK** strefa komunikacyjna
- SI** strefa infrastrukturalna

SCHEMAT KOMUNIKACYJNY

- UKŁAD DROGOWY

0 1 2 km



SCHEMAT KOMUNIKACYJNY - TRANSPORT ZBIOROWY



WĘZŁY PRZESIADKOWE

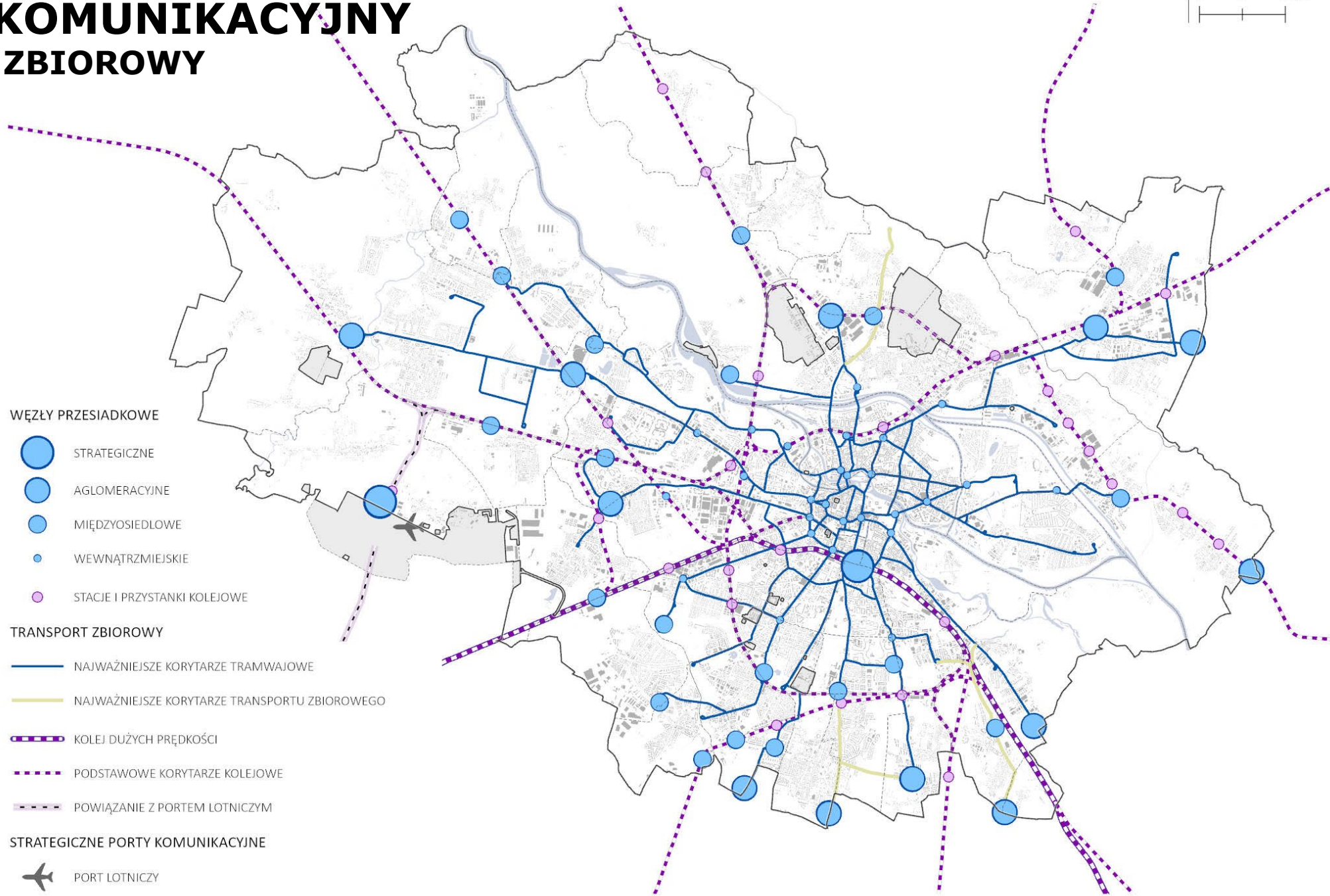
- STRATEGICZNE
- AGLOMERACYJNE
- MIĘDZYOSIEDLWOWE
- WEWNĄTRZMIEJSKIE
- STACJE I PRZYSTANKI KOLEJOWE

TRANSPORT ZBIOROWY

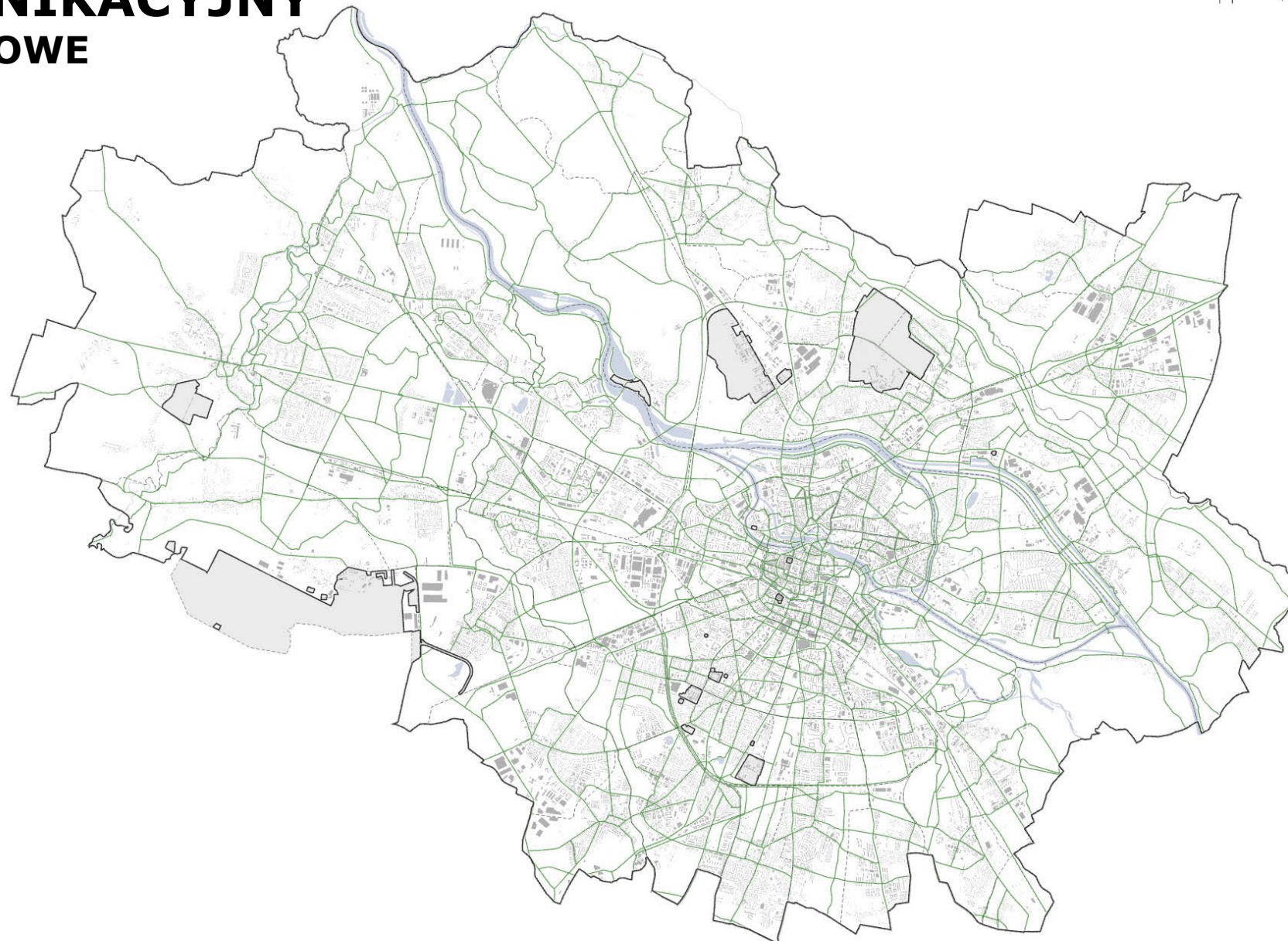
- NAJWAŻNIEJSZE KORYTARZE TRAMWAJOWE
- NAJWAŻNIEJSZE KORYTARZE TRANSPORTU ZBIOROWEGO
- KOLEJ DUŻYCH PRĘDKOŚCI
- PODSTAWOWE KORYTARZE KOLEJOWE
- POWIĄZANIE Z PORTEM LOTNICZYM

STRATEGICZNE PORTY KOMUNIKACYJNE

- PORT LOTNICZY



SCHEMAT KOMUNIKACYJNY - KORYTARZE ROWEROWE



TRANSPORT ROWEROWY

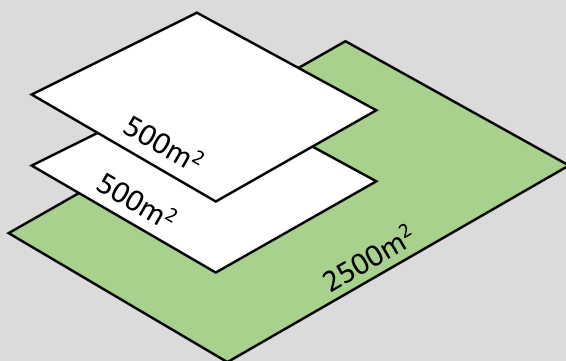
— MIEJSKIE KORYTARZE ROWEROWE

2

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

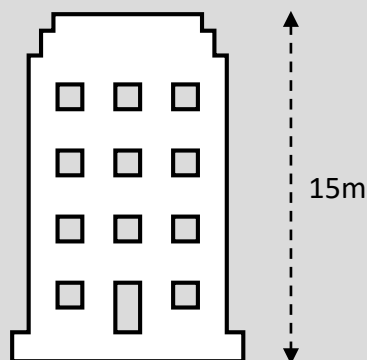
w tym katalog stref planistycznych, a w nim profil funkcjonalny stref oraz parametry zabudowy takie jak:

MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY

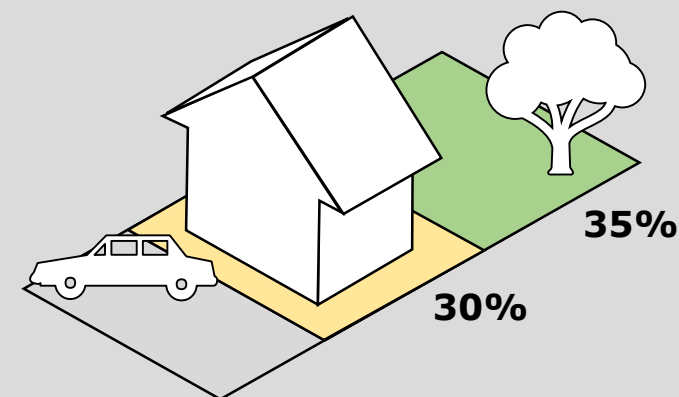


$$i = \frac{500m^2 + 500m^2}{2500m^2} = 0,4$$

MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

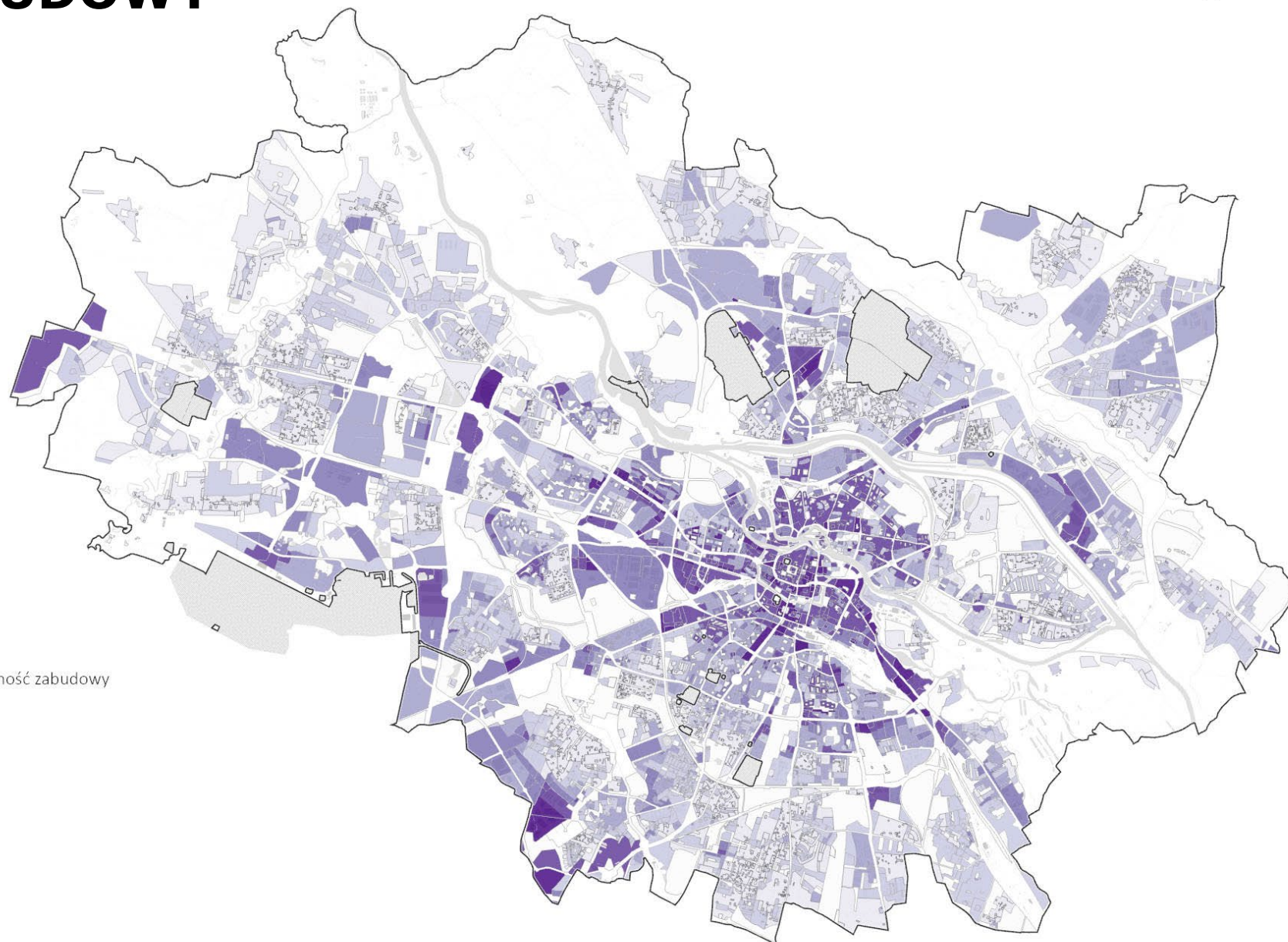


MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY I MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

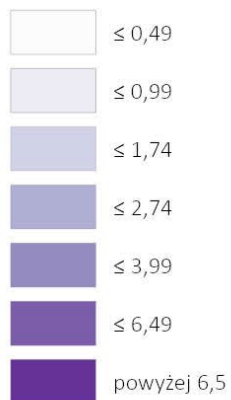


PARAMETRY ZABUDOWY

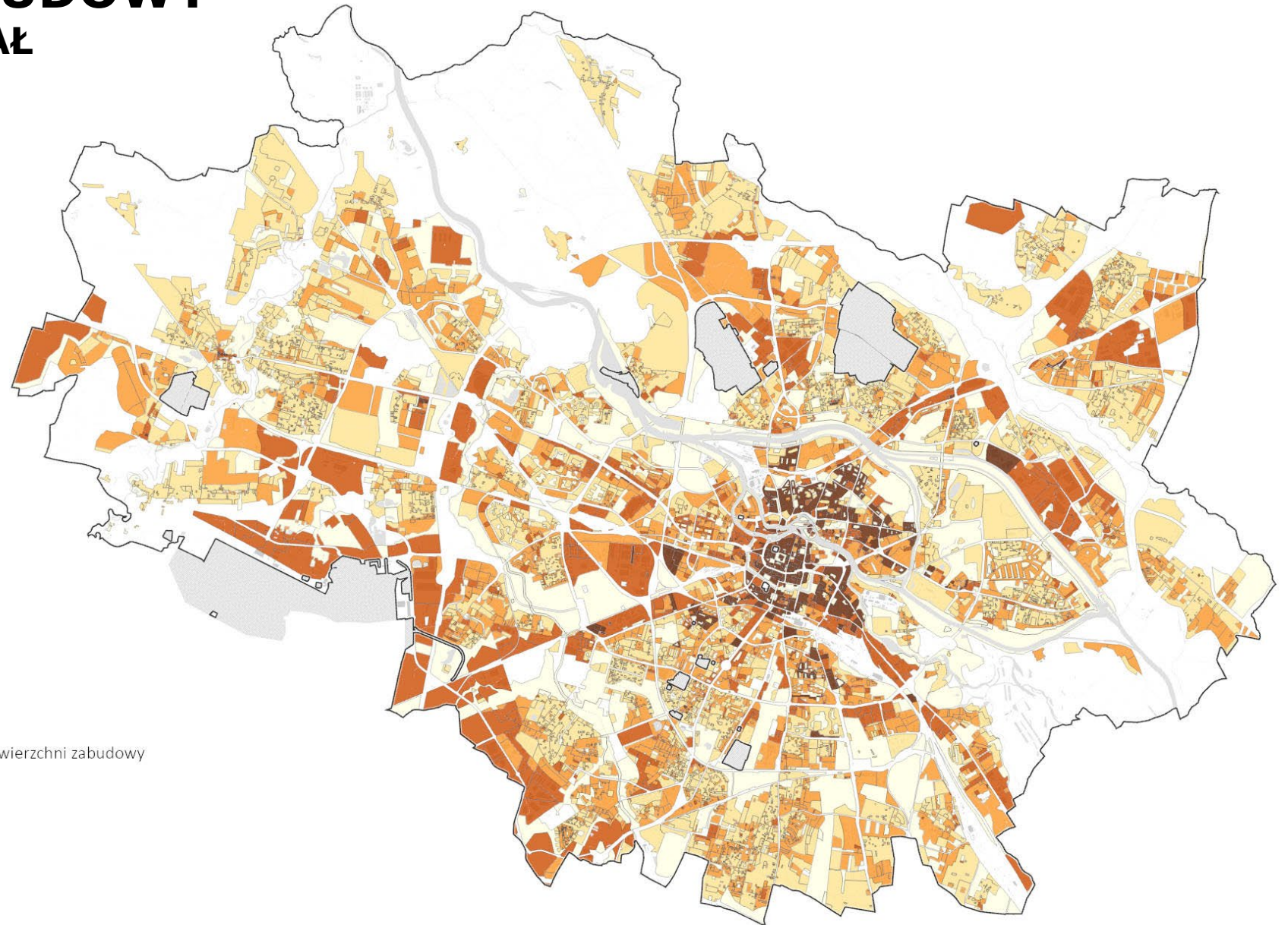
– MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY



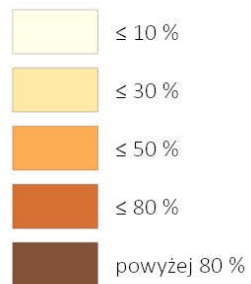
Maksymalna intensywność zabudowy



PARAMETRY ZABUDOWY – MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY

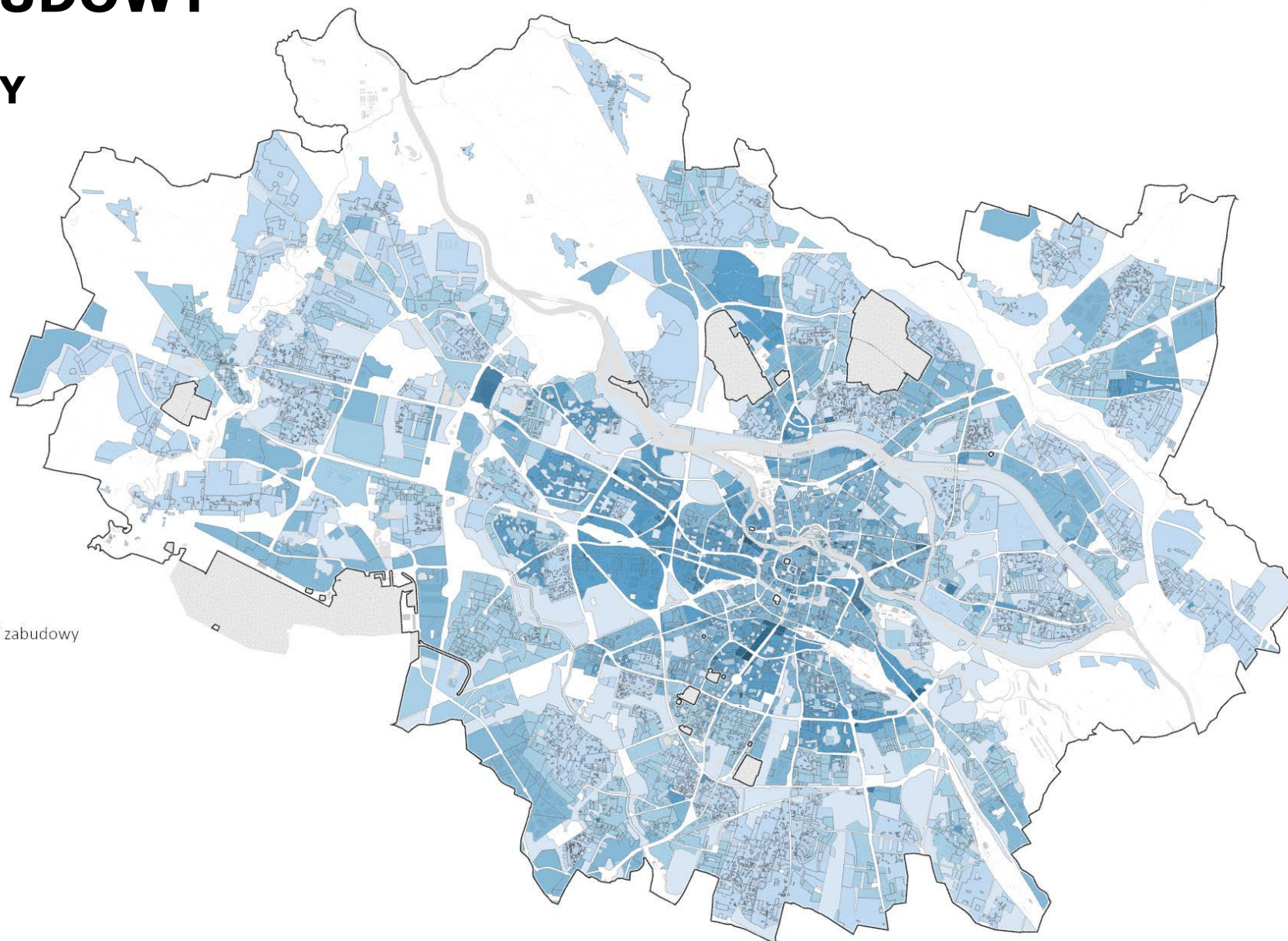


Maksymalny udział powierzchni zabudowy

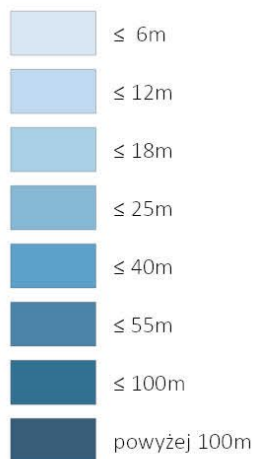


PARAMETRY ZABUDOWY

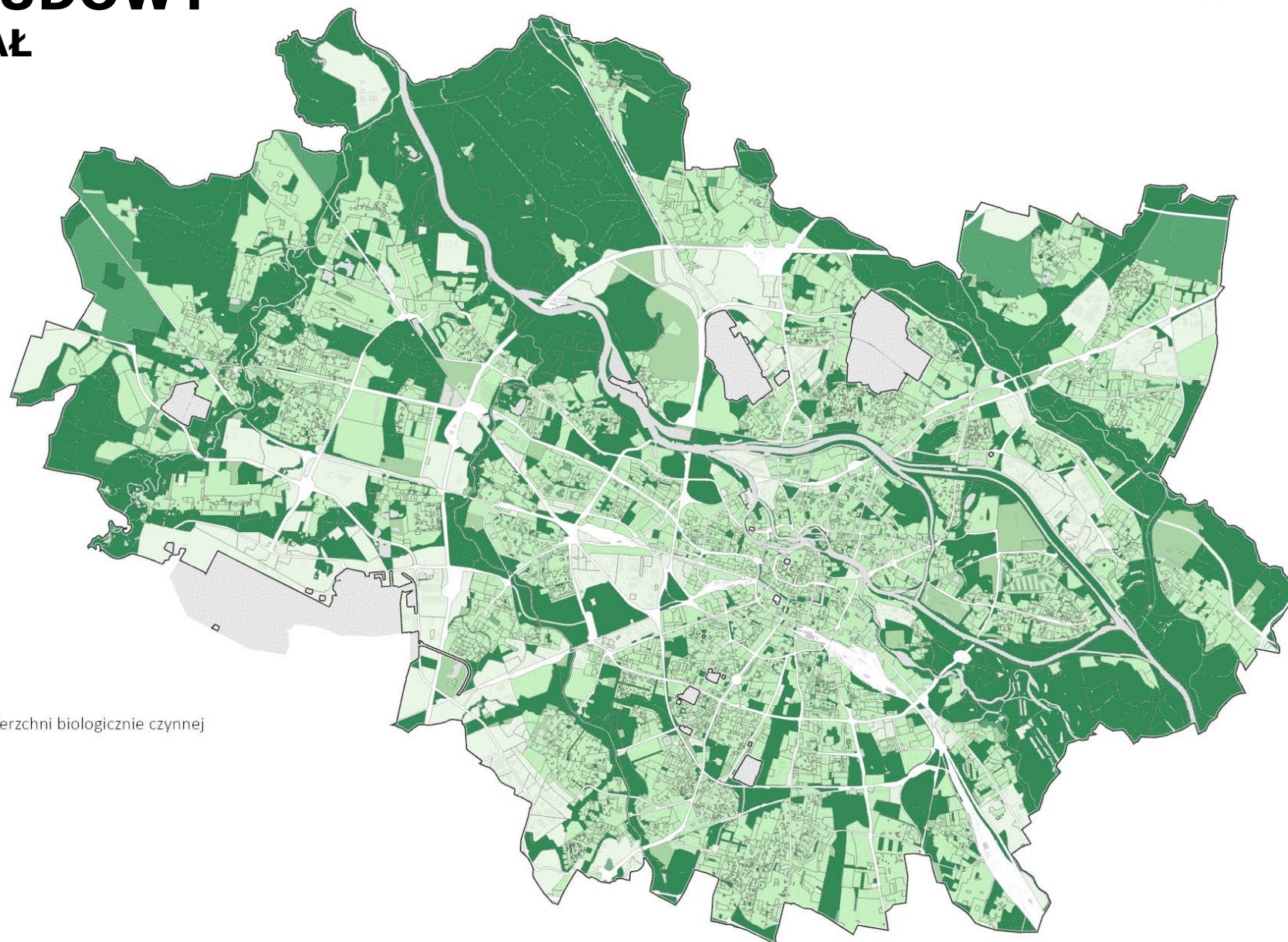
– MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY



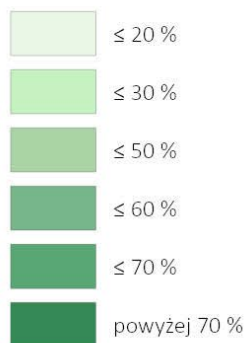
Maksymalna wysokość zabudowy



PARAMETRY ZABUDOWY – MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ



Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

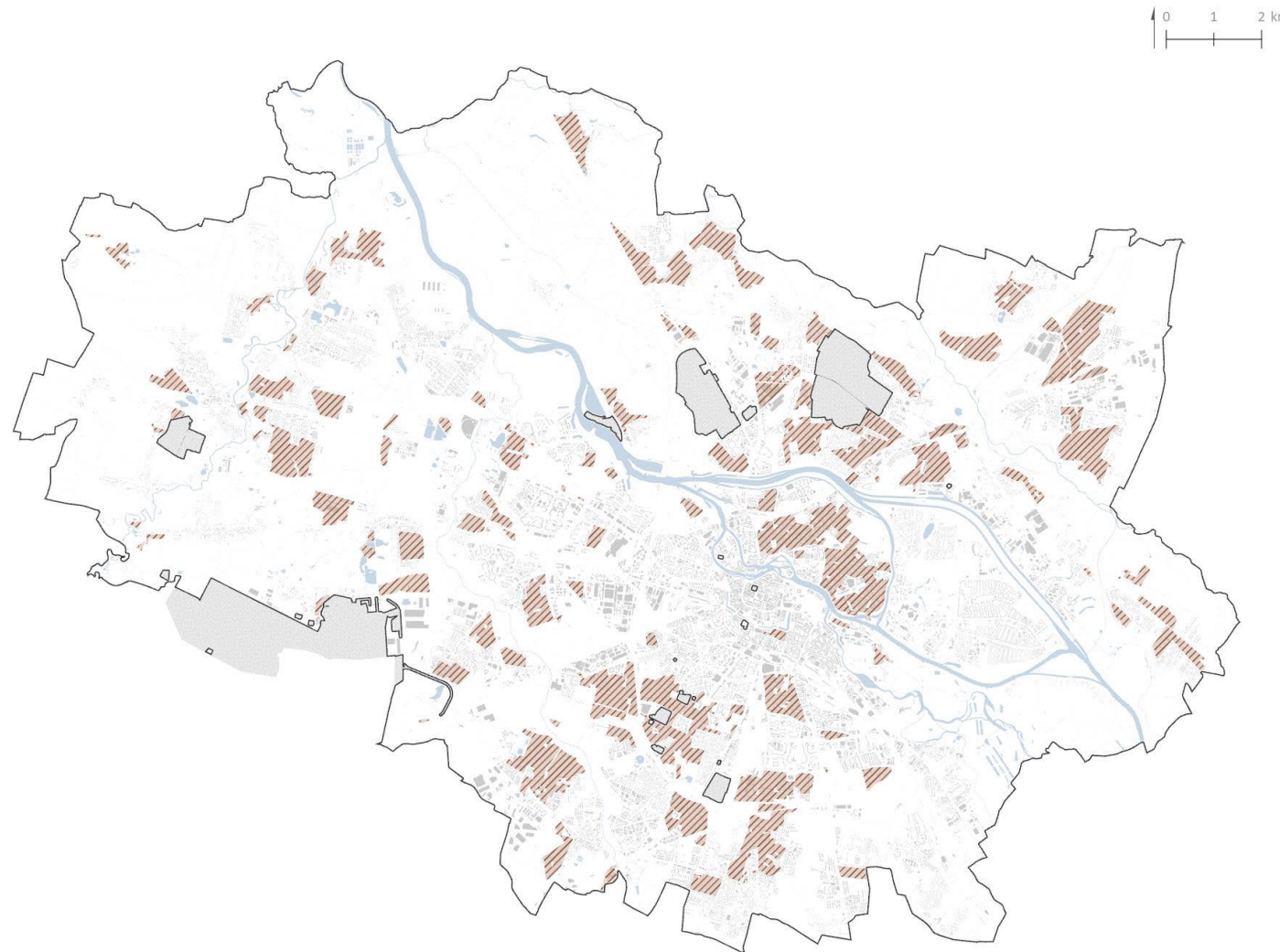


OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

wyznaczony geometrycznie obszar,
określony zgodnie
z rozporządzeniem ograniczony
lokalnymi uwarunkowaniami
i polityką przestrzenną

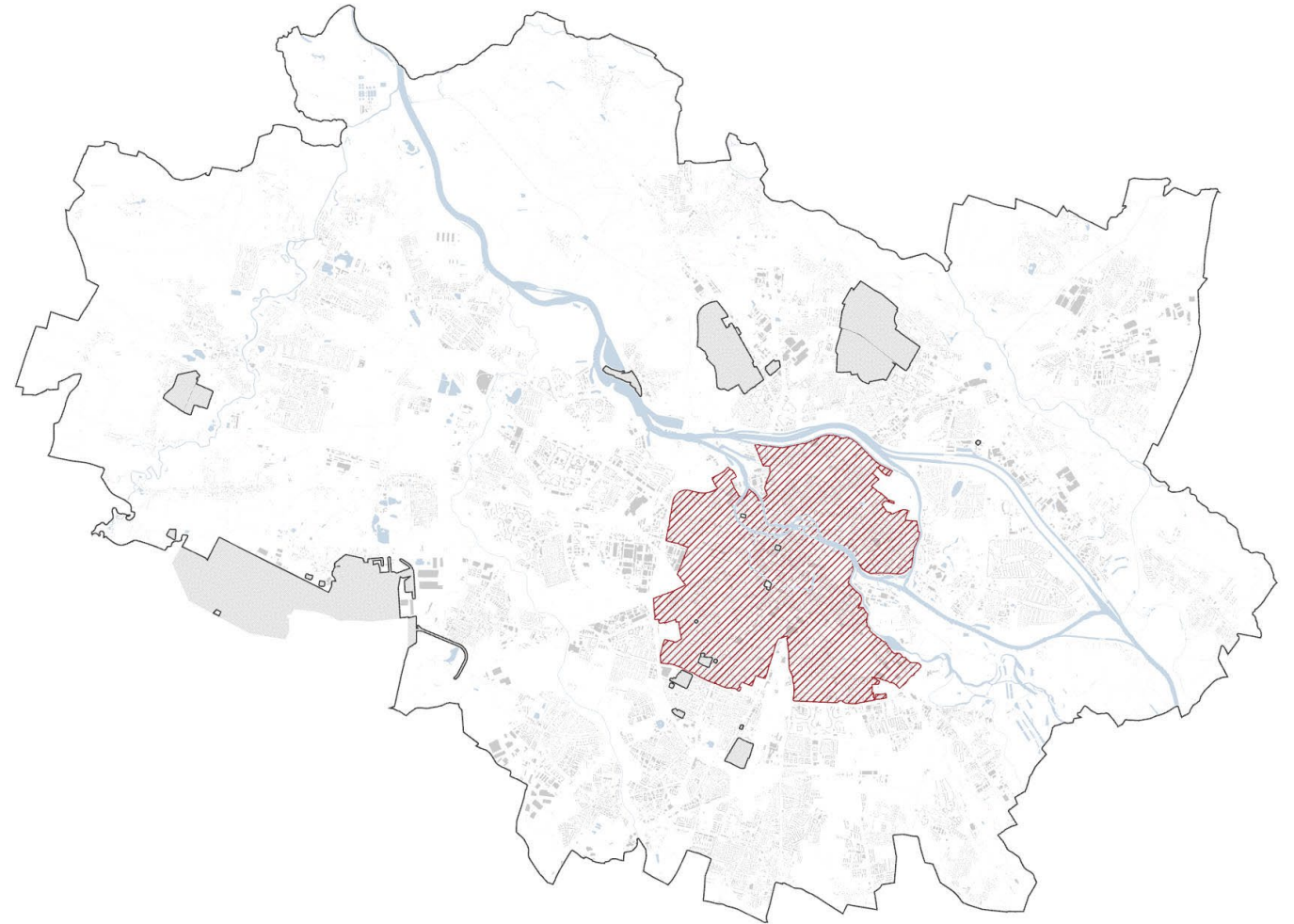
tylko tam dopuszczalne jest
wydawanie decyzji o warunkach
zabudowy na budowę nowych
budyneków

priorytet przy wyznaczaniu stref
planistycznych
z zabudową mieszkaniową



obszar, na którym mogą mieć zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jak dla zabudowy śródmiejskiej

możliwość ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w planie miejscowym i decyzji o warunkach zabudowy na poziomie nie mniejszym niż $\frac{2}{3}$ wartości tego parametru dla strefy w planie ogólnym

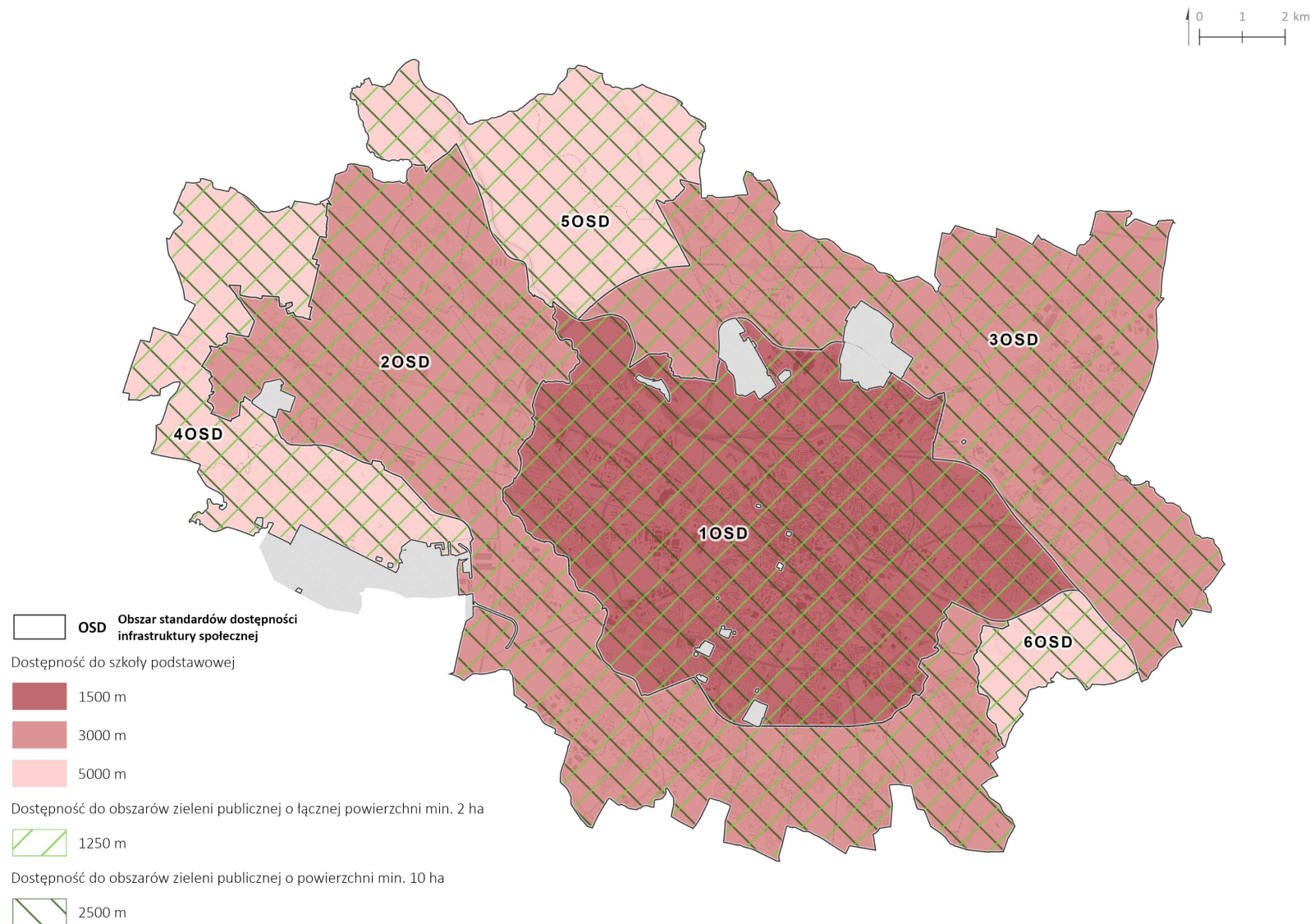


GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

dostępność do szkoły podstawowej z podziałem na trzy strefy: **1500m, 3000m, 5000 m** uzależnione od intensyfikacji zabudowy i możliwości lokalizacyjnych szkół

dostępności do zieleni publicznej zoptymalizowane do warunków lokalnych:

- ✓ dla zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż **2 ha – 1250 m**
- ✓ dla zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż **10 ha – 2500 m**



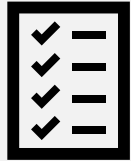
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

KONSULTACJE SPOŁECZNE

14 KWIETNIA – 25 MAJA 2026R.



PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH



ZBIERANIE UWAG OD 14 KWIETNIA DO 25 MAJA 2026 R.



DYŻURY PROJEKTANTÓW W TERENIE:

- **22 kwietnia 2026 r.** g.17.00-19.00 - Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 25 (ul. Asfaltowa 6)
- **29 kwietnia 2026 r.** g.17.00-19.00 - Ośrodek Postaw Twórczych ZAMEK (Pl. Świętojański 1)
- **6 maja 2026 r.** g.17.00-19.00 - Centrum Biblioteczno-Kulturalne FAMA (ul. Bolesława Krzywoustego 286)



SPOTKANIE OTWARTE

- **11 maja 2026 r.** g.16.30-19.00 - Wrocławski Instytut Kultury BARBARA (ul. Świdnicka 8B)



SPOTKANIE OTWARTE ONLINE

- **13 maja 2026 r.** g.16.30-19.00



GEOANKIETA OD 14 KWIETNIA DO 25 MAJA 2026 R.

SPOTKANIA OTWARTE I DYŻURY PROJEKTANTÓW W TERENIE

SPOTKANIE OTWARTE

- **11 maja 2026 r.** g.16.30-19.00

Wrocławski Instytut Kultury BARBARA (ul. Świdnicka 8B)

SPOTKANIE OTWARTE ONLINE

- **13 maja 2026 r.** g.16.30-19.00

DYŻURY PROJEKTANTÓW W TERENIE:

- **22 kwietnia 2026 r.** g.17.00-19.00

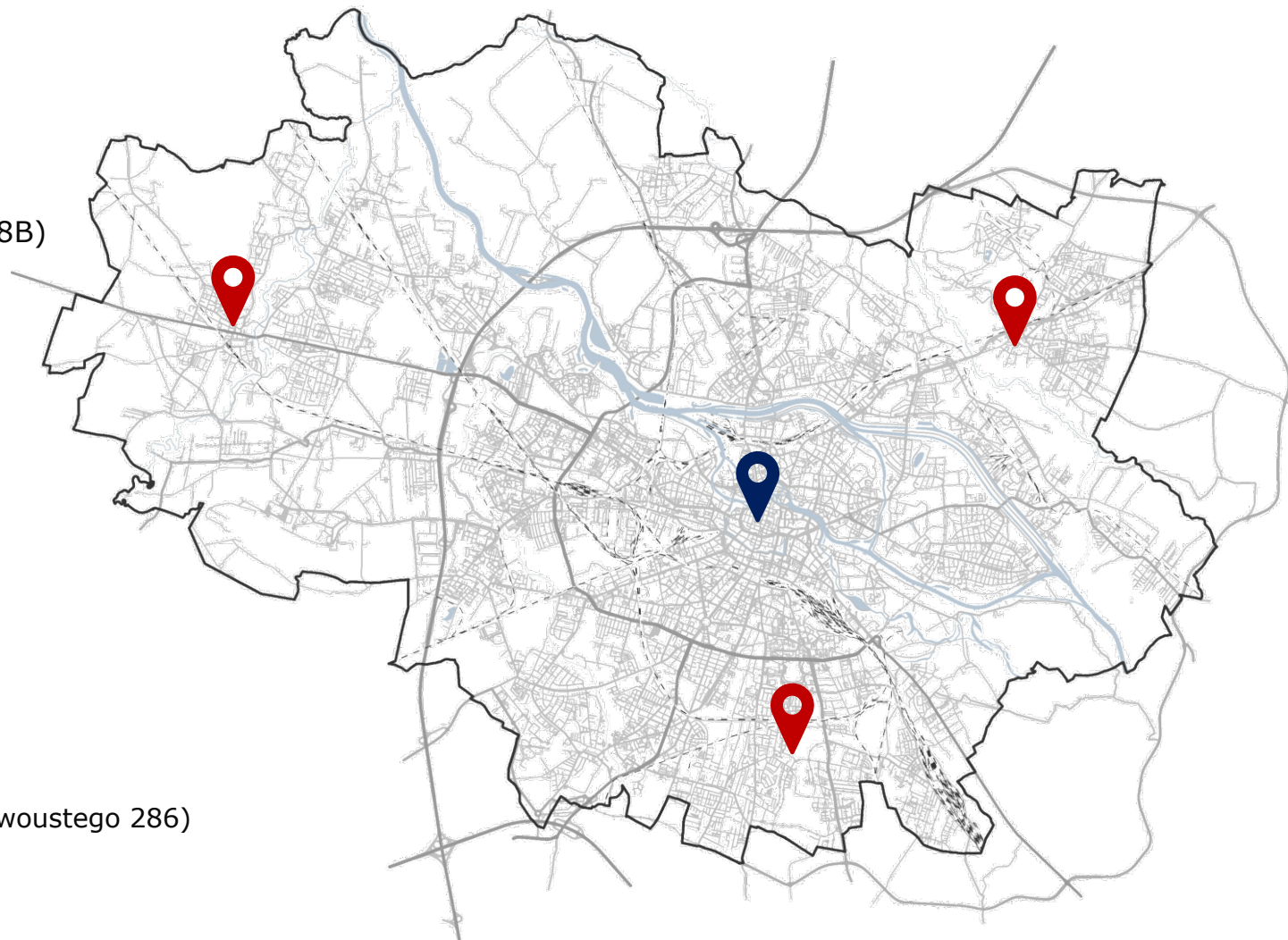
Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 25 (ul. Asfaltowa 6)

- **29 kwietnia 2026 r.** g.17.00-19.00

Ośrodek Postaw Twórczych ZAMEK (plac Świętojański 1)

- **6 maja 2026 r.** g.17.00-19.00

Centrum Biblioteczno-Kulturalne FAMA (ul. Bolesława Krzywoustego 286)



JAK ZŁOŻYĆ UWAGĘ?

Złóż uwagę w terminie - **te złożone za późno nie zostaną rozpatrzone!**



WYPEŁNIONY FORMULARZ UWAGI MOŻNA ZŁOŻYĆ

OD 14 KWIETNIA DO 25 MAJA 2026 R.



E-MAIL

wpl@um.wroc.pl

EPUAP

/umwroclaw/SkrytkaESP

E-DORĘCZENIE

AE:PL-95179-82549-VVTFT-27
Urząd Miejski Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław



W FORMIE PAPIEROWEJ

Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław
IV piętro, pok. 404

JAK ZŁOŻYĆ UWAGĘ?

Instrukcję wypełnienia formularza uwag znajdziesz w dedykowanej prezentacji

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii
z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)

WZÓR

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa:

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 3.1. plan ogólny gminy
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
 3.4. audyt krajobrazowy
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:
4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?
 tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)
 pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾:

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty piśmem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty piśmem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

- Wyrażam zgodę Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
 Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
 (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego piśmem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
 (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Data:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzoną w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczaniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, która wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego piśmem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy anonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

GEOANKIETA

Instrukcję wypełnienia geoankiety znajdziesz w dedykowanej prezentacji



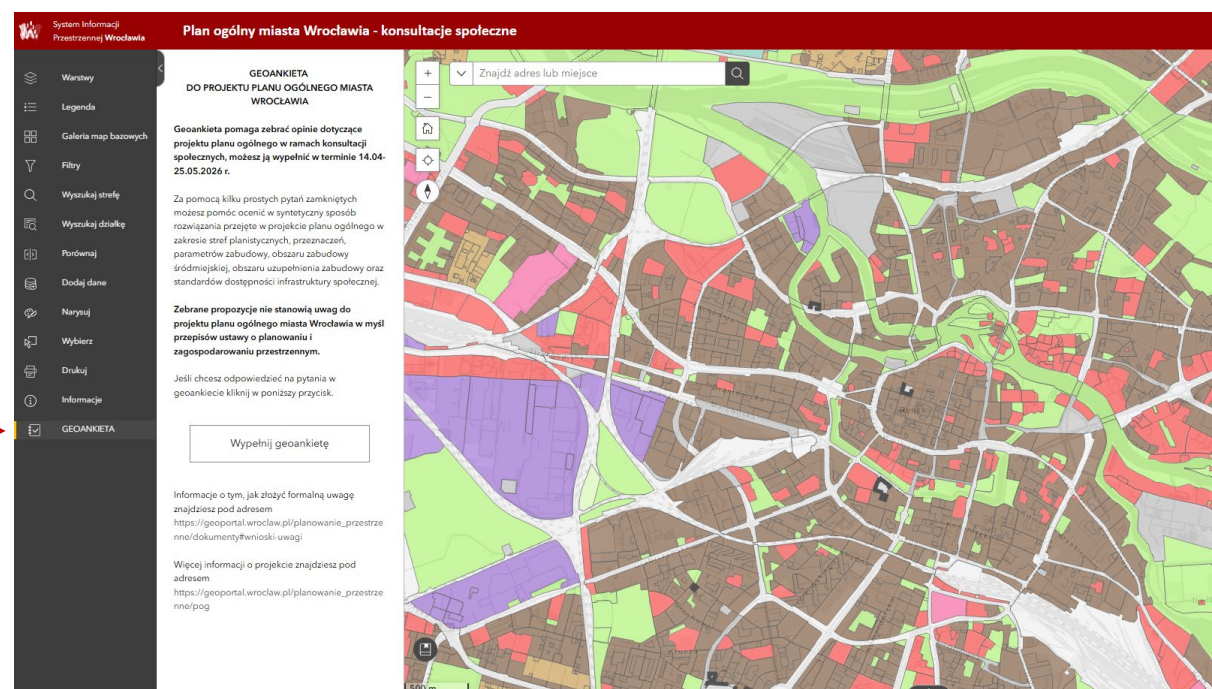
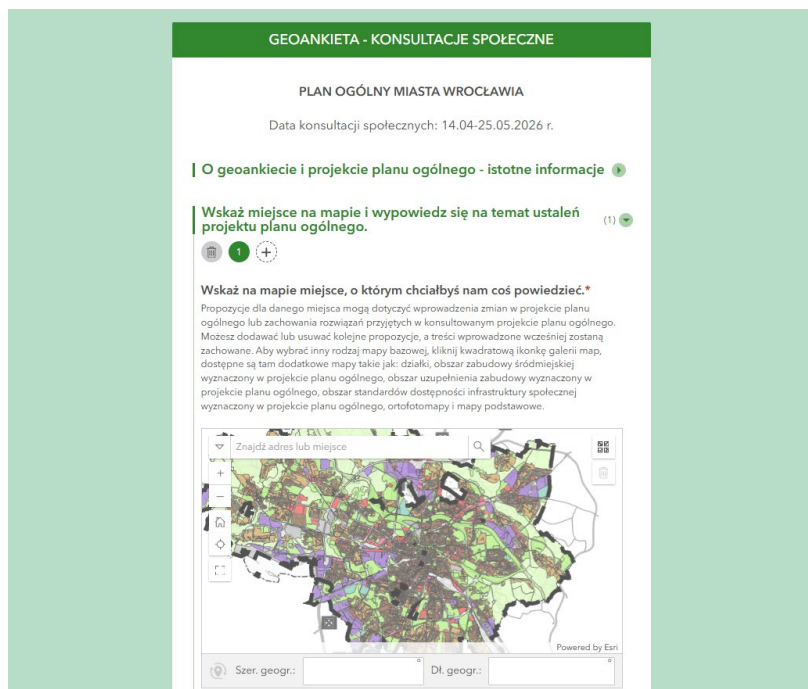
NA PYTANIA W GEOANKIECIE MOŻESZ ODPOWIEDZIEĆ
OD 14 KWIETNIA DO 25 MAJA 2026 R.

ZA POMOCĄ LINKU

[Geoankieta - konsultacje społeczne](#)

POPRAZ GEOPORTAL

https://geoportal.wroclaw.pl/www/pog_ks_app/



GDZIE SZUKAĆ INFORMACJI O PLANIE OGÓLNYM



- ✓ **BIP** - <https://bip.um.wroc.pl/artykuly/1174/plan-ogolny>
- ✓ **GEOPORTAL** - https://geoportal.wroclaw.pl/planowanie_przestrzenne/pog
- ✓ **PORTAL MAPOWY** - https://geoportal.wroclaw.pl/www/pog_ks_app/

Strona główna: Plan ogólny

Plan ogólny

Opracowaniem planu ogólnego zajmuje się [Wydział Planowania Przestrzennego](https://bip.um.wroc.pl/contents/content/203/3066) (<https://bip.um.wroc.pl/contents/content/203/3066>).
Więcej szczegółów o planie ogólnym znajdziesz na stronie www.geoportal.wroclaw.pl.

W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioski i uwagi do projektów aktów planowania przestrzennego oraz wnioski o sporządzenie lub zmianę aktu planowania przez jednym, przeznaczonym do tych celów formularzu. Poniżej zamieszczono formularz w dwóch formatach oraz przykłady wypełnionych pism.

- [Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego – formularz](#) - plik do pobrania w formacie .doc (99 kb)
- [Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego – formularz](#) - plik do pobrania w formacie .pdf (296 kb)
- [Przykład wypełnionego pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego – wniosek do planu ogólnego w trakcie procedury](#) - plik do pobrania w formacie .pdf (1,4 MB)
- [Przykład wypełnionego pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego – uwaga do planu ogólnego w trakcie procedury](#) - plik do pobrania w formacie .pdf (1 MB)

Aby poprawnie wypełnić pismo – formularz musisz precyzyjnie wskazać działkę, do której chcesz się odwołać. Jeśli nie wiesz jak ją odszukać, zapoznaj się z instrukcją: [Instrukcja – identyfikator działki](#) - plik do pobrania w formacie .pdf (75 kb)

- [Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych](#) - plik do pobrania w formacie .pdf (75 kb)

System Informacji Przestrzennej Wrocławia

Plan ogólny miasta Wrocławia - konsultacje społeczne

Wyszukaj adres lub miejsce

Warstwy

- Legenda
- Galeria map bazowych
- Filtry
- Wyszukaj strefy
- Wyszukaj działkę
- Porównaj
- Dodaj dane
- Narysuj
- Wybierz
- Drukuj
- Informacje
- GEONANKIETA

Warstwy

- Lokalizacja spotkania otwartego i dyżurów projektantów w terenie
- Obszar objęty planem ogólnym gminy
- Wnioski
- Strefy planistyczne
- Obszar zabudowy śródmiejskiej
- Obszar uzupełnienia zabudowy
- Obszar standardów dostępności infrastruktury społecznej
- Wizualizacja wskaźników i standardów POG
- Uwarunkowania
- Dane referencyjne
- Plany miejscowe

2 km