

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego we Wrocławiu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr IX/234/19 z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 203) oraz zgodnie z polityką przestrzenną miasta, określoną w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku Rady Miejskiej Wrocławia (Biuletyn Urzędowy RMW z 2018 r. poz.5).

Zgodnie z obowiązującym *Studium...*, obszar opracowania znajduje się w jednostce urbanistycznej E7: Muchobór Wielki w obszarach mieszkaniowym i usługowym.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Granicznej i Mińskiej w obrębie Muchobór Wielki we Wrocławiu, uchwała Nr XXV/817/03 z dnia 19 października 2000 r.,

Przed podjęciem uchwały inicjującej sporządzenie planu miejscowego została opracowana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami *Studium*.

Obszar planu położony jest w zachodniej części Wrocławia w obrębie geodezyjnym Muchobór Wielki. Ograniczony jest on od wschodu ulicą Mińską, od południa ulicą Kazimierza Witalisa Szarskiego, od zachodu ciekim wodnym Kasina, natomiast od północy kompleksem handlowo-usługowym „Wrocław Fashion Outlet” i zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Bezpośrednie otoczenie planu stanowią tereny zainwestowane o bardzo różnorodnych funkcjach. Składają się na nie - zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinną od południa i północy, duży kompleks handlowo – usługowy od północy oraz pojedyncze mniejsze budynki usługowo – produkcyjne.

Położenie obszaru planu charakteryzuje bliskie sąsiedztwo od węzła Autostradowej Obwodnicy Wrocławia – Wrocław Lotnisko oraz ulicy Granicznej będącej drogą dojazdową do AOW oraz dalej w kierunku zachodnim do Portu Lotniczego. Obecnie układ komunikacyjny obszaru opiera się o istniejące ulice, od wschodu Mińską, a od południa Kazimierza Witalisa Szarskiego. W obszarze opracowania znajdują się także działki geodezyjne, stanowiące rezerwę komunikacyjną pod zarządem ZDiUM, obecnie jednak nie pełnią funkcji drogi publicznej. Ze względu na parametry ulicy Szarskiego – 8-11 m, oraz brak możliwości poszerzenia koniecznym elementem jest wytyczenie nowej drogi publicznej po północnej stronie obszaru planu, tak aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną dla wszystkich użytkowników. Brak jest także właściwej infrastruktury do poruszenia się pieszych oraz ruchu rowerowego.

Dostęp do transportu zbiorowego zapewniają ulice Graniczna i Mińska. Połączenie osiedla Muchobór z centrum prowadzone jest przez ulicę Mińską poprzez komunikację autobusową. Większość linii zapewnia dojazd do węzłów przesiadkowych oraz stacji kolejowej Wrocław Muchobór. Priorytetowym z punktu widzenia miejskiej mobilności, jest wprowadzenie nowej drogi publicznej oraz zapewnienie ciągów pieszych, między innymi wzdłuż cieku Kasiny w kierunku Parku Tysiąclecia a także połączenia z ulicą Mińską.

Obszar opracowania, o powierzchni 7.50 ha, obejmuje tereny położone w zachodniej części miasta, na osiedlu Muchobór Wielki. Jedyną istniejącą drogą publiczną jest położona w południowej części ulica Kazimierza Witalisa Szarskiego. Przebiega ona przez cały obszar opracowania, po stronie wschodniej włączając się do ulicy Mińskiej, a po zachodniej mając swoją kontynuację w ulicy osiedlowej – Antoniego Knota. W zakres opracowania wchodzi zainwestowane tereny we wschodniej części planu – jest to kompleks handlowy – Centrum Handlowe Mińska oraz mały zakład produkcyjny

z zakresu High-Tech. Realizowany jest także na podstawie obowiązującego planu miejscowego teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zachodnią część obszaru opracowania stanowią nieużytkowane obecnie grunty Skarbu Państwa, porośnięte dziką zielenią, będące pod zarządem Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Cały obszar planu, wraz z terenami położonymi po północnej stronie, aż do ulicy Granicznej, do końca lat 90 stanowił duży kompleks upraw szklarniowych. W 2005 r. nastąpił proces całkowitego przeobrażenia tego fragmentu miasta. Nie objął on jednak terenów w zachodniej części planu, które od 20 lat pozostają nieużytkowane.

W 2018 r. i 2019 r. przeprowadzono w Urzędzie Miejskim analizę dostępności terenów w tej części miasta, na których możliwa byłaby realizacja kompleksu podstawowej edukacji oraz żłobków i przedszkoli. Przeprowadzone analizy wykazały, iż nie ma na tym obszarze działek objętych planem miejscowym, w którym byłoby takie przeznaczenie, a także nie ma działek na których nie ma obowiązującego planu miejscowego o takich parametrach. Dalsze analizy wykazały, że jedynym dużym obszarem, na którym można zrealizować powyższe cele są działki nr 1/34, 1/35, 1/143, 1/145 i 1/147, AM 6, obręb Muchobór Wielki, będące własnością Skarbu Państwa. W związku z faktem iż obowiązuje na nich miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Granicznej i Mińskiej w obrębie Muchobór Wielki we Wrocławiu (uchwała Nr XXV/817/03 z dnia 19 października 2000 r.), który przeznacza tereny te pod produkcję, podjęto decyzję o zmianie planu miejscowego. Ze względu na skomplikowaną obsługę komunikacyjną w obszar planu włączono ulicę Kazimierza Witalisa Szarskiego oraz tereny, które mogłyby zostać przeznaczone pod nowy układ komunikacyjny w północnej części planu.

Celem planu jest wprowadzenie nowych przeznaczeń związanych przede wszystkim z edukacją i opieką nad dziećmi wraz z określeniem zasad ich dopuszczenia, zaktualizowanie ustaleń obowiązującego planu do nowych wymogów prawnych i zakresu planu miejscowego oraz uwarunkowań.

Przedmiotowy plan przyczyni się do zaspokojenia zapotrzebowania na usługi z zakresu opieki nad dziećmi mieszkańców Wrocławia oraz zwiększenia dostępności placówek żłobków i uzupełnienia oferty miasta, w tym zakresie.

Planu, po przeanalizowaniu wariantowych rozwiązań, wprowadza zasadnicze zmiany w odniesieniu do obowiązującego planu miejscowego, proponując jednocześnie przekształcenie względem stanu istniejącego.

Ze względu na obowiązujący na tym obszarze plan miejscowy oraz związane z tym inwestycje, usankcjonowano zainwestowane istniejące formy zagospodarowania oraz większość przeznaczeń dopuszczonych dotychczas na terenach.

We wschodniej części opracowania wyznaczono teren usług - 1U, jako usankcjonowanie istniejącego kompleksu handlowego wzdłuż ulicy Mińskiej wraz z parametrami urbanistycznymi zgodnymi z sąsiedztwem oraz linią zabudowy uwzględniającą stan obecny. Kolejnym terenem wyznaczonym przy ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego jest ten o symbolu 1U-MW. Jego granice wynikają z obecnej formy zagospodarowania – budynku produkcji High-Tech oraz przyległej działki geodezyjnej z nieużytkowaną zabudową. Umożliwiając kontynuację istniejącej funkcji dopuszczono szeroki wachlarz przeznaczeń dla tego terenu, w tym funkcje związane z produkcją, która wyznaczona była w obowiązującym dla tego obszaru planie z 2000 r. Działając jednak w zgodzie z polityką przestrzenną dla tego obszaru dopuszczono także zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dając możliwość przekształcenia i dostosowania się do sąsiednich terenów. Na wyznaczonym terenie - 1MW-U realizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zgodnie z zapisami planu obowiązującego, natomiast teren 2MW-U ze względu na swoją wielkość i sąsiedztwo wskazany został także jako obszar pod możliwą realizację zabudowy mieszkaniowej. Największym terenem jest ten o symbolu 1UO i stanowi on główny cel przystąpienia do powyższego planu. Jest to obszar dedykowany pod kompleks edukacji podstawowej oraz opieki nad dziećmi. Zajmuje obszar o powierzchni ponad 2,5 hektara. Nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszczono możliwość zaprojektowania dużego kompleksu w sposób swobodny, mając na uwadze iż będzie to przede wszystkim zabudowa parterowa, z możliwością realizacji jednak wyższej bryły chociażby pod salę

gimnastyczną – stąd dopuszczona wysokość 16 m. Utrzymano wykreowany w obowiązującym planie teren pod usługi sportu i rekreacji - 1US. Ze względu na duże zapotrzebowanie tego typu przestrzeni, zwłaszcza przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, uznano iż należy zabezpieczyć ten obszar jako miejsce terenowych urządzeń sportowych. Teren 1UO i 1US stanowią własność Skarbu Państwa i mimo iż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni, które są tak samo ważne jak wymagania ładu przestrzennego, przeznaczono je jako tereny celu publicznego bez możliwości wprowadzenia komercyjnej zabudowy i zbycia działek. Działanie to ma na celu zapewnienie podstawowych usług dla mieszkańców, których w tym obszarze nie można zrealizować w innym miejscu.

Teren 1KS, realizuje zapisy z planu obowiązującego oraz faktyczny stan zagospodarowania dopuszczając jednopoziomowe parkingi nadziemne do wysokości 5 m. Dopuszczono także przeznaczenie tego obszaru pod drogę, w tym wypadku byłoby to poszerzenie ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego ze względu na jej parametry oraz brak chodników. Sama ulica Szarskiego oznaczona została jako teren 1KDD po granicach ewidencyjnych. Zapisano dla niej obowiązek chodnika i trasy rowerowej, która możliwa jest w szerokości jezdni, ponieważ droga ta znajduje się w strefie tempo 30. W północnej części planu wyznaczono nową drogę publiczną – teren 2KDD. Droga ta w części prowadzona jest po rezerwach terenowych ZDiUM oraz po działkach prywatnych kompleksu handlowo-usługowego „Wrocław Fashion Outlet” oraz działkach Skarbu Państwa. Wyznaczenie tej drogi oraz jej przeznaczenie pod cel publiczny, pozwoli zagwarantować właściwą obsługę komunikacyjną kompleksu edukacji 1UO oraz istniejących i planowanych w tym obszarze terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla drogi tej wyznaczono obowiązek chodników i trasy rowerowej a także zabezpieczono pas o szerokości 27 m pod możliwość bezpiecznego zawrócenia, gdyż droga ta nie ma swojej kontynuacji. Kształt terenu 1KDD, wynika z potrzeby uspokojenia ruchu na wysokości kompleksu edukacji oraz pominięcia terenu 1KDWPL, który stanowi drogę wewnętrzną kompleksu zabudowy mieszkaniowej usytuowanej poza obszarem planu. Jako istotny element struktury przestrzennej planu wyznaczono także spójną sieć ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, które mają na celu zagwarantowanie bezpiecznego poruszania się mieszkańców. Wyznaczono takie ciągi wzdłuż cieku Kasiny, a także pomiędzy terenem 1UO i 1US. Wprowadzono tam teren 1KDPR, który ma na celu zintegrowanie części północnej – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią południową, czyli zabudową jednorodzinną. Zapewnienie takich powiązań umożliwi w swobodne przedostanie się do Parku Tysiąclecia z ominięciem ulicy Mińskiej. Wysokości zabudowy określono maksymalnie na 18 m, co jest zgodne z polityką przestrzenną, określoną dla tej jednostki urbanistycznej w *Studium...* Teren 1MW-U, ma zapisaną wysokość 20 m zgodnie ze stanem istniejącym a na terenie 1UO wprowadzono wysokość 16 m.

Ze względu na skomplikowany układ przestrzenny obszaru oraz realizowane czy istniejące już budynki wprowadzono jedynie nieprzekraczalną linię zabudowy.

Biorąc powyższe pod uwagę, plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

W planie dla każdego terenu osobno określono powierzchnię biologicznie czynną oraz osobno nawierzchnię ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowe. Wyznaczono także strefy zieleni, w których co najmniej 80 -90% musi stanowić nawierzchnia ziemna zapewniająca naturalną vegetację oraz nałożono obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej lub zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych. W strefach tych nie dopuszczono obiektów do parkowania dla samochodów. Wyznaczono obowiązek zieleni wysokiej średnio jako 10-15% powierzchni działki budowlanej. Wprowadzono także w projekcie planu szpalery drzew, na terenie 1UO jako izolację dla terenu edukacji oraz na terenach 1US, 2MW-U i 2KDD.

Na obszarze opracowania nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl *Ustawy o ochronie przyrody*. Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzania ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, zapewniając jednocześnie ochronę wód i gruntu przed skażeniem ściekami komunalnymi. W planie zapisano możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w szczególności poprzez ich gospodarcze wykorzystanie, jednakże ich nadmiar może

być odprowadzony poprzez kanalizację. Zaopatrzenie w ciepło dopuszczone jest wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, a zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii. W prognozie oddziaływania na środowisko opracowanej na potrzeby przedmiotowego planu wskazano, że plan zawiera odpowiednie wymagania i rozwiązania służące ochronie środowiska. Przedmiotowy obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Obszar objęty planem jest wyposażony w infrastrukturę techniczną gazową znajdującą się w ciągu ulicy Mińskiej oraz w infrastrukturę wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną i ciepłowniczą na obszarze planu.

Plan uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, które to określono w §8 oraz poprzez pozostałe zapisy i ustalenia graficzne. Cały obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW. Na obszarze planu znajduje się fragment stanowiska archeologicznego nr 267 wraz z jego strefą ochronną oraz same strefy ochronne stanowisk nr 240 i 253.

Teren objęty planem położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z dokumentem „Mapy zagrożenia powodziowego”). Znajduje się poza zasięgiem stref ochronnych ujęć wody pitnej dla Wrocławia i występowaniem głównych zbiorników wód podziemnych.

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W §7 pkt 2 wyszczególniono teren 1UO ze względu na dopuszczalny poziom hałasu jako obszar zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny 1MW-U, 2MW-U i U-MW jako obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Jednocześnie dla terenów w których dopuszczono zabudowę mieszkaniową, edukację, opiekę nad dzieckiem czy obiekty hotelowe wyznaczono obowiązek stosowania rozwiązań architektonicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa §11.

Przedmiotowy plan w pełni uwzględnia walory ekonomiczne nieruchomości i miejsca, w którym się znajduje, poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni. W trakcie procedury sporządzania planu szczegółowo analizowano i wazono interes publiczny i prywatny, zadbane o poszanowanie prawa własności, w tym w szczególności własności prywatnej. Plan zakłada koszty wypłaty odszkodowań wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na całym obszarze planu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. W treści §12 ustalone zostały zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej. Dopuszczono zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych systemów grzewczych oraz zaopatrzenie w energię m.in. z odnawialnych źródeł energii. Szczegółowo opisano sposób postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi aby zagospodarować je w miarę możliwości w miejscu opadu. Jednocześnie plan uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym również jawność i przejrzystość procedury planistycznej została zapewniona na każdym jej etapie, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego, obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zbieraniu wniosków do planu w terminie od dnia 26 sierpnia 2019 r. do dnia 17 września 2019 r.,
- zbieranie wniosków i uwag do projektu planu,

- umieszczenie elektronicznej wersji zarządzenia Prezydenta Wrocławia o sposobie rozpatrzenia wniosków do projektu planu na stronie BIP Urzędu Miejskiego,
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego skanów otrzymanych opinii i uzgodnień do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego, obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania od dnia 23 kwietnia do 17 maja 2021 r., oraz zbieraniu uwag do dnia 31 maja 2021 r. i dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 11 maja 2021 r.,
- zapewnienie możliwości dostępu do informacji publicznej o planie miejscowym od etapu opiniowania w formie papierowej, ustnej, pisemnej oraz elektronicznej.

Do projektu planu nie złożono wniosków, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922).

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez instytucje i organy właściwe do opiniowania planu. W oparciu o opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej wprowadzono na terenie 1UO korektę przebiegu linii zabudowy, nawiązując do istniejącej kompozycji urbanistycznej po północnej i południowej stronie terenu. Wprowadzono połączenia piesze na osi ulicy Trzebiatowskiego i terenu 2KDD. Powiększono strefy zieleni oraz wyznaczono nowe szpalery drzew. Nie przekształcono terenu 2MW-U w teren parku, ze względu na fakt iż stanowi on własność prywatną. Także układ komunikacji samochodowej pozostał bez zmian, ze względu na analizy komunikacyjne, które wykazały iż ten zaproponowany w projekcie planu jest najbardziej optymalnym. Ustalenia służące adaptacji do zmian klimatu – obowiązek powierzchni niezabudowanych, retencję wód opadowych czy też określenie minimalnego procentu gruntu rodzimego zostały wprowadzone w projekcie planu przedstawionym do opiniowania i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uznał je w swojej opinii za właściwe.

Projekt planu został uzgodniony z właściwymi instytucjami i organami. W oparciu o pismo ZDiUM, w którym to zastrzegł on uwagę o konieczności poszerzenia terenu 1KDD aby było możliwe zrealizowanie jednostronnego chodnika, na rysunku projektu planu naniesiono właściwe korekty.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono uwag.

Biorąc powyższe pod uwagę w przedmiotowym planie przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, między innymi:

- wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,

a także wnioski wynikające z analiz: ekonomicznej, środowiskowej i społecznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kazimierza Witalisa Szarskiego we Wrocławiu:

- nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5);
- jest zgodny z wynikami analizy zatwierdzonej Uchwałą Nr LV/1290/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 126);
- sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Plan nie zawiera danych prawnie chronionych.