

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przejazdowej, alei Poprzecznej i linii kolejowej we Wrocławiu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XXXI/798/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przejazdowej, alei Poprzecznej i linii kolejowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2020 r. poz. 338).

Obszar objęty planem, o powierzchni ok. 43 ha, położony jest w północno – wschodniej części Wrocławia, w obrębach geodezyjnych Sołtysowice i Karłowice. Jego granice wyznaczają ulice Przejazdowa, Redycka, Wojaczka, Sołtysowicka, Bombardierska oraz aleja Poprzeczna i linie kolejowe.

Strukturę przestrzenną stanowi zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa o zróżnicowanej strukturze pod względem architektonicznym i funkcjonalnym. W południowej i centralnej części obszaru objętego planem zlokalizowane są budynki i obiekty usługowe oraz betoniarnie. Dodatkowo, prawie połowę projektu planu stanowi obszar i zabudowania po dawnej cukrowni.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia” przyjętym Uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. (Biuletyn Urzędowy RMW z 2018 r. poz. 5), określającym politykę przestrzenną miasta, zwanym dalej Studium, obszar objęty przystąpieniem znajduje się w kilku jednostkach urbanistycznych: B8 – Poprzeczna w obszarze przeznaczenia M mieszkaniowym, B9 – Sołtysowice w obszarze przeznaczenia M mieszkaniowym, B1 – Karłowice w obszarze przeznaczenia U usługowym i C8 – Kromera – Krzywoustego w obszarze przeznaczenia U usługowym.

Na przedmiotowym obszarze we wschodniej części, obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- w rejonie ulicy Sołtysowickiej i alei Poprzecznej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2016 r. poz. 3672),
- obszaru w rejonie ulic: Sołtysowickiej, Redyckiej i Lekcyjnej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r. Nr 121 poz. 1423).

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

Celem planu jest określenie zasad rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenów, uwzględniających zróżnicowane, istniejące układy kompozycyjne oraz poprawa dostępności komunikacyjnej terenów w północno – wschodniej części miasta.

Plan jest odpowiedzią na liczne zamierzenia inwestycyjne na przedmiotowym obszarze i przepisy prawa sprzyjające powstaniu chaosu przestrzennego i uniemożliwiających w znacznym stopniu wprowadzenie ładu przestrzennego przez samorząd gminny. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna oraz szeroki wachlarz usług zostały wyznaczone na terenach istniejących oraz na terenach na których zostały wydane prawomocne pozwolenia na budowę. Powierzchnia zabudowy, powierzchnia terenu biologicznie czynnego oraz intensywność zabudowy, zostały określone w sposób zapewniający zachowanie dostatecznej powierzchni przestrzeni zielonych.

Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Przewiduje się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem od ulic: Sołtysowickiej, i Redyckiej, alei Poprzecznej oraz z planowanych dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz dróg

wewnętrznych. Bezpośrednio przy południowej granicy opracowania zlokalizowany jest przystanek kolejowy Wrocław Sołtysowice, obsługujący pociągi Kolei Dolnośląskich oraz PolRegio. Dojazd do stacji Wrocław Główny zajmuje 17 min.

Przedmiotowy obszar charakteryzuje się niezadawalającą dostępnością komunikacyjną dla pasażerów komunikacji zbiorowej i indywidualnej. Po zachodniej stronie granicy obszaru objętego planem znajduje się ulica Sołtysowicka, obsługiwana przez linie autobusowe 116 i 119.

Obszar ma zapewnione powiązania piesze z resztą dzielnicy głównie w ciągach ulic Sołtysowickiej, Redyckiej, Przejazdowej i alei Poprzecznej. Ponadto ustalenia planu utrwalają istniejące oraz wyznaczają nowe połączenia piesze i pieszo – rowerowe, w tym planowany rowerostradę wzdłuż linii kolejowej. W odniesieniu do komunikacji zewnętrznej obszar planu położony jest w odległości około 500 m od projektowanej północnej Obwodnicy Śródmiejskiej i około 5 km od Centrum Wrocławia.

Ustalenia planu w znacznym stopniu zaspokajają potrzeby ludności oraz potrzeby interesu publicznego zgodnie z wnioskami zawartymi w analizie społecznej.

Plan został sporządzony z poszanowaniem własności, w trakcie procesu projektowego wyważono interes publiczny i prywatny.

Część obszaru objętego planem została objęta granicami strefy ochrony konserwatorskiej oraz granicami stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM i OW. Na rysunku planu wskazano budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz granicę stanowiska archeologicznego wraz z granicą strefy ochrony.

Plan nakłada obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej oraz nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, ustalonych w procentach indywidualnie dla każdego terenu wyznaczonego w planie, w tym dla wyznaczonych stref zieleni oraz zakłada wprowadzenie zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych. Dodatkowo w wydzieleniu (A) na terenie 3Z plan wyznacza obszar historycznego zanieczyszczenia.

W prognozie oddziaływania na środowisko, opracowanej na potrzeby sporządzanego projektu planu, wskazano, że wnioski sformułowane w ekofizjografii pod kątem zagospodarowania przestrzennego terenu i minimalizacji uciążliwości zostały właściwie uwzględnione w projekcie planu.

Obszar objęty planem jest częściowo wyposażony w sieci infrastruktury technicznej, zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych, a także zasilanie w energię elektryczną napowietrzną i podziemną wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz gaz. Ustalenia planu uwzględniają 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 planie wprowadzono także dodatkowy zapis o uwzględnieniu rozwiązań polegających na zagospodarowaniu wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu, a także retencjonowania tych wód na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika.

Zapisy planu dopuszczają zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarze opracowania nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.) i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.). Przedmiotowy obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W odniesieniu do klimatu akustycznego ustalono w §7 standardy dopuszczalnego poziomu hałasu. Natomiast potrzeby osób z niepełnosprawnością w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określono w §13 ust 2 uchwały.

Rozwiązania zaproponowane w przedmiotowym planie w pełni uwzględniają walory ekonomiczne nieruchomości i miejsca, w którym się znajduje, poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony został w prognozie finansowej, sporządzonej na potrzeby planu miejscowego.

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 2 grudnia 2020 r. do dnia 23 grudnia 2020 r.;
- zapewnienie możliwości dostępu do informacji publicznej o projekcie planu miejscowego od etapu opiniowania w formie papierowej, ustnej, pisemnej oraz elektronicznej;
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego rysunku i tekstu projektu planu miejscowego wysłanego do opiniowania i uzgadniania;
- udostępnienie 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 Wrocławia oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego Wrocławia, obwieszczeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w dniach od 22 października do 12 listopada 2021 r., zbieraniu uwag do 26 listopada 2021 r. i zorganizowaniu dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami w dniu 3 listopada 2021 r.;
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego wersji elektronicznych projektu planu oraz udzielanie w formie ustnej i pisemnej, w tym podczas trwającego wyłożenia, informacji o projekcie planu miejscowego;
- zbieranie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Do projektu planu wpłynęło 11 wniosków. Wnioski dotyczyły między innymi: przeznaczenia wybranych działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wskaźników i parametrów zabudowy oraz miejsc postojowych. Wnioski zostały rozpatrzone przez Prezydenta Wrocławia Zarządzeniem Nr 4711/21 z dnia 23 lutego 2021 r.

Projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez instytucje i organy właściwe do uzgodnienia planu.

Do projektu planu w wyznaczonym terminie wyłożenia wniesiono 12 uwag złożonych przez 2 osoby fizyczne i 7 firm. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Wrocławia Zarządzeniem nr 6617/21 z dnia 8 grudnia 2021 r.

- 1) TOYA S.A. dwoma jednobrzmiącymi pismami w dniu 26 listopada 2021 r., w sprawie:
 - a) działek nr 9/3, nr 10, nr 15/2, AM-5, obręb Sołtysowice, położonych przy ul. Sołtysowickiej 39, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U poprzez rozszerzenie przeznaczenia tego terenu o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wielorodzinną,
 - b) działek nr 11/5, 12/2, 15/3, 16/4, 19, AM-5, obręb Sołtysowice, położonych przy ul. Strzeleckiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Z poprzez oznaczenie tych terenów takim samym symbolem jak działek opisanych w pkt 1) – tzn. symbolem 2U z przeznaczeniem rozszerzonym o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wielorodzinną;
- 2) Zakład Torowy Sp. z o.o. i Inwestgrupę IG5 Sp. z o.o. dwoma pismami w dniu 26 listopada 2021 r., dla działek nr 12/10, 12/11, 12/12, 12/14, 12/15 i 12/16 AM-10 obręb Sołtysowice, w sprawie przytoczonych poniżej zdań składających uwagę:
 - a) wyłożony Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) jest niezgodny lub skrajnie odbiegający od założeń obowiązującego STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WROCŁAW (JEDNOSTKA URBANISTYCZNA B8: POPRZECZNA) w zakresie przeznaczenia terenu, wskaźnika wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy,

- b) wnioskujemy o dostosowanie MPZP do założeń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia poprzez ustalenia dla przedmiotowego terenu:
 - w zakresie przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - w zakresie wskaźnika wysokości zabudowy: do 25 m,
 - w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy: do 35%,
 - c) wyłożony Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) jest sprzeczny z wnioskiem złożonym przez nas w dniu 23.12.2021 r.;
- 3) Przedsiębiorstwo Produkcji i Handlu Zagranicznego ZOOLOG Jarosław Danek, Roman Myrdzio Spółka Jawna pismem w dniu 26 listopada 2021 r., dla działek nr 12/10, 12/11, 12/12, 12/14, 12/15 i 12/16 AM-10 obręb Sołtysowice, w sprawie przytoczonych poniżej zdań składającego uwagę:
- a) wyłożony Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) jest niezgodny lub skrajnie odbiegający od założeń obowiązującego STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WROCŁAW (JEDNOSTKA URBANISTYCZNA B8: POPRZECZNA) w zakresie przeznaczenia terenu, wskaźnika wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy,
 - b) wnioskujemy o dostosowanie MPZP do założeń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia poprzez ustalenia dla przedmiotowego terenu:
 - w zakresie przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - w zakresie wskaźnika wysokości zabudowy: do 25 m,
 - w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy: do 35%,
 - c) wyłożony Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) jest sprzeczny z wnioskiem przez nas złożonym;
- 4) Südzucker Polska Nieruchomości Sp. z o.o. pismem w dniu 26 listopada 2021 r., dla działki nr 18/23 AM-3 obręb Sołtysowice, w sprawie przytoczonych poniżej zdań składającego uwagę:
- a) wyłożony Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) jest niezgodny lub skrajnie odbiegający od założeń obowiązującego STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WROCŁAW (JEDNOSTKA URBANISTYCZNA B8: POPRZECZNA) w zakresie przeznaczenia terenu, wskaźnika wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy,
 - b) wnioskujemy o dostosowanie MPZP do założeń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia poprzez ustalenia dla przedmiotowego terenu:
 - w zakresie przeznaczenia: zabudowa usługowa,
 - w zakresie wskaźnika wysokości zabudowy: do 25 m,
 - w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy: do 20%;
- 5) Technopomiar Sp. z o.o. i 1 osobę fizyczną dwoma pismami w dniu 26 listopada 2021 r. w zakresie dotyczącym stwierdzenia, że:
- a) przeznaczenie znacznego obszaru objętego planem wyłącznie na zieleni stoi w sprzeczności z postanowieniami Studium,
 - b) dotychczasowe zagospodarowanie jest wyjątkiem i nie może stanowić podstawy do zmiany podstawowych kierunków zagospodarowania przewidzianego w Studium lub też tego zagospodarowania wykluczać,
 - c) uchwalenie planu w obecnym brzmieniu będzie stanowić nadużycie przez organ władztwa planistycznego,
 - d) nie wyważono interesów i aspektu finansowego – obniżenia wartości nieruchomości, których przeznaczenie uległo zmianie na zieleni,
 - e) możliwości zabudowy nieruchomości stanowiącej działki gruntu nr 6/6, 6/7, 6/8, 6/9, AM-5, obręb Sołtysowice, inwestycją obejmującą budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług w parterze wraz z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą,

- f) przeznaczenia terenu oznaczonego w Planie symbolem 1U-AG na poczet zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (oznaczenie 1MW-U),
- g) nie wyznaczania linii zabudowy dla zabudowań znajdujących się na działce nr 6/15, 6/13 i 11/3;
- 6) Lokum Deweloper S.A. dwoma jednobrzmiącymi pismami w dniu 26 listopada 2021 r., dla działek nr 5/10, 5/28 i 5/29 AM-10, 14/2, 21/10, 16/4, 17, 21/6 i 21/8 AM-5, obręb Sołtysowice, w sprawie:
 - a) doprowadzenia do stanu niesprzeczności projektowanych rozwiązań z treścią Studium tak, aby tereny oznaczone symbolami 1Z i 2Z otrzymały nowe oznaczenia w postaci symboli MW-U,
 - b) przeznaczenia terenów 1Z i 2Z na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zachowaniem następujących parametrów ukształtowania zabudowy i ukształtowania terenu:
 - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy 35%,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik miejsc postojowych 0,5 m.p. na każdy lokal mieszkalny,
 - dopuszczalność obsługi komunikacyjnej z alei Poprzecznej;
- 7) 1 osobę fizyczną dwoma jednobrzmiącymi pismami w dniu 26 listopada 2021 r., dla działek nr 10/5, 10/13, 10/14 AM-10 obręb Sołtysowice, w sprawie:
 - a) zmiany umiejscowienia strefy zieleni,
 - b) zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MW-U,
 - c) zwiększenia udziału powierzchni zabudowy z 21% na 26%.

Nieuwzględnienie uwag wynika z niżej wymienionych powodów:

Dotyczy pkt 1:

Wprowadzenie zaproponowanych zmian, dopuszczających zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną w obszarze silnie rozwijającym się już dziś w kierunku funkcji magazynowo - usługowej może w przyszłości generować konflikty przestrzenne i społeczne.

Dotyczy pkt 2, pkt 3, pkt 5, pkt 6:

Ustalenia projektów planów miejscowych są następstwem zapisów przyjętych w Studium. Obszar projektu planu znajduje się w kilku jednostkach urbanistycznych: B8 – Poprzeczna w obszarze przeznaczenia M mieszkaniowym, B9 – Sołtysowice, w obszarze przeznaczenia M mieszkaniowym, B1 – Karłowice w obszarze przeznaczenia U usługowym i C8 – Kromera – Krzywoustego w obszarze przeznaczenia U usługowym.

Zgodnie ze Studium w obszarach mieszkaniowych dopuszczone są następujące klasy przeznaczenia terenu: mieszkalnictwo, usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, nauka, infrastruktura i zieleń. Natomiast w obszarach usługowych dopuszczone są następujące klasy przeznaczenia terenu: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, nauka, infrastruktura i zieleń. Uznaje się, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium, jeżeli wypełnia nakazy, zakazy i ograniczenia dotyczące obszaru opracowania planu miejscowego. Także, jeżeli w planie miejscowym rozszerza się zakres zakazów ustalonych w kierunkach Studium lub wprowadza się inne zakazy, to nie skutkuje to naruszeniem ustaleń Studium przez plan miejscowy. Uznaje się również, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium wtedy, gdy rozszerza zakres danego zakazu lub wprowadza nowe zakazy, o ile nie jest to zakazane w Studium. W związku z powyższym, w planie miejscowym można dodatkowo ograniczyć zakres dopuszczonych przeznaczeń, czy wskaźników takich, jak np. maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, pozostając w zgodzie z zapisami Studium. W związku z powyższym, w planie miejscowym można dodatkowo ograniczyć zakres dopuszczonych przeznaczeń, czy wskaźników pozostając w zgodzie z zapisami Studium.

Również ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Ustalenia planów miejscowych

kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości w granicach określonych ustawą. Zagospodarowanie terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy nastąpić może zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy. Ustawodawca niejako narzucił już ograniczenie prawa własności nakładając na gminy obowiązek albo możliwość sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego, które mają za zadanie szczegółowo określać między innymi przeznaczenie, gabaryty i formę obiektów oraz szczegółowe warunki zagospodarowania.

Dotyczy pkt 4:

Działka 18/23 AM 3 obręb Sołtysowice nie figuruje ani w aktualnym ani w historycznym wykazie nieruchomości Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzonym przez ZGKiKM we Wrocławiu. Dlatego też przedmiotowy projekt planu miejscowego nie może zawierać zapisów odnoszących się do nieistniejącej działki.

Dotyczy pkt 7:

Projekt planu dla wnioskowanych działek przewiduje uzupełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej w nawiązaniu do okolicznej zabudowy i układu zieleni powstałej na obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sołtysowickiej i alei Poprzecznej we Wrocławiu. Wobec powyższego, mając na uwadze ład przestrzenny, niemożliwym jest uwzględnienie proponowanych zmian.

Biorąc powyższe pod uwagę w przedmiotowym planie przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, także wnioski wynikające z analiz: ekonomicznej, środowiskowej i społecznej.

Plan jest zgodny z wynikami analizy „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przyjętej uchwałą nr LV/1290/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 kwietnia 2018 r. (Biuletyn Urzędowy RMW z 2018 r. poz. 126).

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5).

Plan został sporządzony 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, 922, 1873 i 1986), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.