

Uzasadnienie

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XLV/1166/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przedmiejskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2021 r. poz. 350) oraz zgodnie z polityką przestrzenną miasta, określoną w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5).

Zgodnie z obowiązującym *Studium...*, przedmiotowy obszar usytuowany jest w granicach jednostki urbanistycznej A14 Popowice, w ramach obszaru przeznaczeń MU – obszary mieszkaniowo-usługowe. Na części obszaru objętego planem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Wzgórze Mikołajskie, przyjęty uchwałą nr XI/232/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2007 r. Przed podjęciem uchwały inicjującej sporządzenie planu miejscowego została opracowana analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami *Studium...*

Obszar objęty planem, o powierzchni ok. 4,98 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, na osiedlu Szczepin, w obrębie geodezyjnym Popowice. Zawiera się w trójkącie tworzonym przez linie kolejowe nr 143, 271 i 756 – od strony wschodniej, ulicę Legnicką – od południa, oraz linie kolejowe nr 752 i 754 – od strony zachodniej. Dominującą formę zagospodarowania stanowi parterowa, substandardowa zabudowa związana z aktywnością gospodarczą – budynki warsztatów samochodowych, składów, magazynów i punktów usługowych. Wśród wymienionych znajduje się pojedynczy budynek biurowy o wysokości od jednej do trzech kondygnacji, obecnie użytkowany jako niepubliczna szkoła ponadpodstawowa. Wiele ze wspomnianych budynków znajduje się w mniejszej niż wskazana w aktualnie obowiązujących przepisach odległości od terenów kolejowych. W centralnej części obszaru znajduje się pojedynczy budynek mieszkalny wielorodzinny o dziewięciu kondygnacjach nadziemnych, z parterem częściowo przeznaczonym pod funkcję usługową. Występują też dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, zlokalizowane w zachodniej części obszaru, przy ulicy Legnickiej. Struktura własności na obszarze objętym planem jest silnie zróżnicowana – występują nieruchomości należące do Gminy oraz innych osób prawnych i osób fizycznych, przy czym zidentyfikowano dwa kompleksy właścicielskie: pierwszy, składający się z trzech działek ewidencyjnych i zlokalizowany na zachodnim skraju obszaru oraz drugi, składający się z czterech działek i położony na północnym skraju obszaru, stanowiący własność dwóch różnych podmiotów.

Główną oś komunikacyjną obszaru opracowania stanowi dwujezdniowa ulica Legnicka, biegnąca przez osiedla Szczepin, Pilczyce-Kozanów-Popowice Północ oraz Gądów-Popowice Południe, od placu Jana Pawła II do skrzyżowania z ulicami Milenijną i Na Ostatnim Groszu. Po ulicy Legnickiej kursuje transport publiczny – dzienne i nocne linie autobusowe, oraz linie tramwajowe łączące centrum miasta z osiedlami Kozanów oraz Leśnica. Najbliższe zespoły przystankowe znajdują się za wiaduktami kolejowymi równoległymi do wschodniej i zachodniej granicy obszaru objętego planem – odpowiednio przy ulicy Zachodniej oraz Niedźwiedziej. Pierwszy z wymienionych zespołów przystankowych tworzy węzeł komunikacyjny z przystankiem kolejowym Wrocław Mikołajów, obsługiwanym przez pociągi podmiejskie i dalekobieżne. Około 500 metrów na północ od obszaru opracowania znajduje się także stacja kolejowa Wrocław Popowice.

Celem planu jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania dla terenu wokół ulicy Przedmiejskiej w sposób zapewniający minimalizację konfliktów przestrzennych oraz umożliwiającą rozwój i przekształcenie istniejącej zabudowy do funkcji usługowej o wyższym standardzie.

W planie wyznaczono tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej. Funkcję mieszkaniową dopuszczono wyłącznie dla terenu 1MW-U obejmującego istniejący budynek wielorodzinny oraz dla budynków o odrębnych ustaleniach znajdujących się w granicach terenu 3U – istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Na terenach 1U, 2U i 3U wyznaczono obszary pod zabudowę usługową o zbliżonym przeznaczeniu – dopuszczono między innymi obiekty handlu o powierzchni użytkowej do 400 m², obiekty gastronomiczne, biura, usługi drobne, czy też obiekty kształcenia dodatkowego i szkolnictwa wyższego. Przestrzeń położoną najbliżej otaczających obszar linii kolejowych przeznaczono pod zieleń, z zastrzeżeniem wysokiego udziału gruntu rodzimego w powierzchni biologicznie czynnej. Na terenie 2U, w części styczącej z terenami 1KDD i 2KDD wyznaczona została nawierzchnia do specjalnego opracowania, celem funkcjonalnego i wizualnego poszerzenia projektowanego ciągu dojazdowego, oraz podkreślenia zamknięcia publicznej części obszaru. Obowiązujące linie zabudowy wyznaczono w sposób mający utworzyć spójną pierzeję ulicy Legnickiej oraz nawiązać do zabudowy znajdującej się po jej przeciwnej stronie. Na terenach 1U i 3U wyznaczono wydzielienia wewnętrzne, na obszarze których możliwe jest podwyższenie zabudowy do wysokości odpowiednio 55 i 25 metrów – poziomu zbliżonego do sąsiadujących budynków – bez naruszenia przepisów w zakresie minimalnego czasu nasłonecznienia. Ustalenia dla obszaru 1U umożliwiają powstanie dominanty w obrębie wydzielienia wewnętrznego (A), o przebiegu elewacji nawiązującym do znajdującej się po przeciwnej stronie ulicy Legnickiej dominanty kompleksu biurowego Business Garden. Wyznaczając wydzielienie uwzględniono problematykę zacieniania istniejącego budynku mieszkalnego – znajduje się ono w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej tereny 1U i 1KDD, oraz 37,5 metra od linii rozgraniczającej tereny 1KDD i 1MW-U. Z podobnych względów, oraz z uwagi na geometrię działek i powierzchnię terenu, ograniczono wysokość zabudowy na terenie 3U, pozostawiając przewidzianą w *Studium...* maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 25 metrów wyłącznie na obszarze wydzielienia wewnętrznego (A). Wyznaczono trzy tereny o przeznaczeniu pod drogi – 1KDZ obejmujący istniejący pas drogowy ulicy Legnickiej, 1KDD obejmujący istniejącą ulicę Przedmiejską z uwzględnieniem przyszłego poszerzenia, oraz 2KDD stanowiący przedłużenie ulicy Przedmiejskiej umożliwiające dostęp do nieruchomości obsługiwanych obecnie z dodatkowego, ślepego pasa ulicy Legnickiej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska, a wprowadzane funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Na obszarze opracowania nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W granicach planu nie występują obszary chronione w ramach sieci Natura 2000. Przedmiotowy obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nakłada obowiązek utworzenia zieleni lub powierzchni biologicznie czynnej na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych. Dla każdego terenu określono powierzchnię biologicznie czynną oraz nawierzchnię ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub wodę powierzchniową, a także ustalono wskaźnik procentowego udziału zieleni wysokiej dla wybranych terenów.

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

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające ochrony w zakresie krajobrazu kulturowego.

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 wskazano teren 1MW-U jako położony w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców. Jednocześnie dla terenów, w których dopuszczono: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodziną, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i obiekty pomocy społecznej; wyznaczono obowiązek

stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa §10 pkt 1.

Rozwiązania zaproponowane w przedmiotowym planie w pełni uwzględniają 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, zadbano o poszanowanie prawa własności, w tym w szczególności własności prywatnej. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony jest w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby planu miejscowego.

Obszar objęty planem wyposażony jest w infrastrukturę techniczną, w obszarze opracowania występują: miejska sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna ogólnospławna oraz deszczowa, sieć gazowa niskiego ciśnienia, sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami elektroenergetycznymi SN oraz sieć ciepłownicza.

Ustalenia planu uwzględniają potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na całym obszarze objętym opracowaniem lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. W treści § 11 ustalone zostały zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej. Sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi oraz roztopowymi zostały dopuszczone wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich. Dopuszczono zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub 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.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym również jawność i przejrzystość procedury planistycznej, został zapewniony na każdym ich dotychczasowym 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 13 grudnia 2021 r. do dnia 7 stycznia 2022 r.,
- zbieranie wniosków do projektu planu,
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego wersji elektronicznej projektu planu od etapu opiniowania,
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia skanów otrzymanych opinii i uzgodnień do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- umieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej i na stronie BIP Urzędu Miejskiego oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 sierpnia 2022 r. do 26 sierpnia 2022 r., dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 9 sierpnia 2022 r. oraz zbieraniu uwag do projektu planu do dnia 9 września 2022 r.

Do planu, w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynęły żadne wnioski. Projekt planu został zaopiniowany pozytywnie i uzgodniony bez uwag przez instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planu.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i w wyznaczonym terminie do dnia 9 września 2022 r. do projektu planu wniesiono 1 uwagę. Uwaga ta została rozpatrzona Zarządzeniem Prezydenta Wrocławia Nr 8605/22 z dnia 21 września 2022 r.

Uwagi wniesionej przez osobę prawną pismem z dnia 7 września 2022 r. nie uwzględniono w zakresie dotyczącym:

- 1) dodania w §4. 1. definicji zabudowy zamieszkiwania zbiorowego, np.: „należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, akademiki, domy studenckie, domy starców, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu”,
- 2) dodania w §16.1. projektu planu dla terenu oznaczonego jako 2U przeznaczenia zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 3) dodania w §16.1. projektu planu dla terenu oznaczonego jako 2U przeznaczenia obiekty hotelowe,
- 4) dodania w §16.1. projektu planu dla terenu oznaczonego jako 2U przeznaczenia zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
- 5) zmiany określonego w §16.2. 8) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej na nie większy niż 50%,
- 6) zmiany określonego w §16.2. 9) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na nie większy niż 5,5.

Uzasadnienie nieuwzględnionych uwag:

Dotyczy pkt 1, 2, 3 i 4

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku, obszar przedmiotowego planu znajduje się w jednostce urbanistycznej A14 Popowice, w obszarze mieszkaniowo-usługowym – MU. Przewidziano tam szeroki wachlarz przeznaczeń: mieszkalnictwo, usługi powszechne, usługi wielkomiejskie, czy funkcje naukowe. Należy jednak mieć na uwadze, iż zapisy te opracowano dla skali jednostek urbanistycznych – wydzielonych obszarów o znacznej powierzchni. W przypadku jednostki A14 Popowice, w jej granicach znajduje się m.in. istniejące osiedle mieszkaniowe wielorodzinne wraz z towarzyszącymi mu usługami, stąd w zbiorze przeznaczeń obecna jest możliwość dalszego rozwoju funkcji mieszkalnictwa. Należy przy tym podkreślić że, zgodnie z art. 9 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, *Studium...* nie stanowi aktu prawa miejscowego – jest to dokument sporządzany w celu określenia polityki przestrzennej miasta w sposób ogólny. Według zakresu przedstawionego w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa ono m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej – zaś zgodnie z art. 14 ustawy..., przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania określane są przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia *Studium...* są, zgodnie z art. 9 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – nie oznacza to jednak, że konieczne jest przypisanie poszczególnym nieruchomościom wszystkich przeznaczeń i zapisów dotyczących jednostki urbanistycznej, w której się znajdują. Warunki zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami *Studium...* określone są w rozdziale 2 dokumentu – wymóg zgodności stanowi wypełnianie przez plan ujętych w *Studium...* nakazów, zakazów i ograniczeń, tymczasem obszary przeznaczeń jedynie dopuszczają pewne klasy przeznaczenia terenu. W związku z tym jest możliwe, by plan ograniczał wstępnie określony zakres przeznaczeń dla danego terenu z uwagi na charakterystyczne uwarunkowania.

Teren oznaczony jako 2U położony jest w północnej części obszaru objętego planem, w szczycie trójkąta tworzonego przez rozwidlenie terenów kolejowych. Okalające go linie kolejowe: nr 143, 271 i 756 – od strony wschodniej oraz nr 752 i 754 – od strony zachodniej, cechuje znaczne natężenie ruchu, zarówno towarowego jak i pasażerskiego, ze szczególnym wyróżnieniem linii nr 271 łączącej Wrocław z Poznaniem. Zlokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub innych przeznaczeń związanych ze stałym pobytem ludzi na terenie przyległym do łącznicy kolejowej i opisanych wyżej linii, wiązałoby się ze szczególnym narażeniem potencjalnych mieszkańców na uciążliwości oraz negatywnie wpłynęłoby na jakość i standard przebywania. Aby zapewnić odpowiednią izolację dla zabudowy o postulowanych funkcjach, konieczne byłoby stworzenie buforu o szerokości co najmniej 50 metrów od granic terenów kolejowych. Z uwagi na opisaną wcześniej lokalizację oraz ukształtowanie

granic terenu 2U, rozwiązanie to uniemożliwiłoby wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego lub hotelowej w sposób racjonalny. Ponadto, teren 2U cechuje ograniczona dostępność komunikacyjna. Wjazd lub zjazd z ulicy Przedmiejskiej, drogi o docelowej klasie dojazdowej i szerokości pasa 17,5 wynoszącej metra, możliwy jest tylko z ulicy Legnickiej i tylko poprzez skręt w prawo. W związku z powyższymi uwarunkowaniami, na przedmiotowym terenie nie przewiduje się wymienionych funkcji.

Dotyczy pkt 5

Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej jest określany z uwzględnieniem wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz przy zachowaniu rezerwy na cele związane z obsługą komunikacyjną zabudowy. Zmiana tej wartości na postulowaną miałaby negatywny wpływ na pozostałe założenia przyjęte dla terenu 2U. Mając na względzie lokalizację oraz ukształtowanie granic przedmiotowego terenu, linie zabudowy zostały zaprojektowane w sposób ogólny, zapewniający swobodę kształtowania zabudowy w zależności od docelowej funkcji – przyjęty obecnie maksymalny udział powierzchni zabudowy stanowi główne ograniczenie zapewniające spójność kompozycji z otoczeniem. Należy nadmienić, że identyczne wartości wskaźników cechują sąsiadujący teren 3U, również będący terenem zabudowy usługowej średniowysokiej – do 25 metrów.

Dotyczy pkt 6

Realizacja postulatu dotyczącego zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do wartości 5,5 wiązałaby się z koniecznością podwyższenia maksymalnego dopuszczalnego wymiaru pionowego budynku. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, teren 2U znajduje się w strefie zabudowy średniowysokiej W1 – o wysokości do 25 metrów. Równocześnie, położony jest w zasięgu śródmiejskiej strefy podwyższenia wysokości zabudowy, co umożliwia przekroczenie wspomnianej wartości, jednak, za Studium..., jest to możliwe „wyłącznie w przypadku uzasadnionej potrzeby realizacji mocniejszej dominanty czy wyraźniejszego podwyższenia zabudowy, w sytuacjach podyktowanych względami kompozycyjnymi i przestrzennymi”. Teren 2U nie graniczy bezpośrednio z główną osią komunikacyjną w sąsiedztwie, stanowiącą przez ulicę Legnicką. Potencjalna zabudowa wysoka na jego obszarze nie uzupełniłaby lub stworzyła nowej, spójnej kompozycji z sąsiadującą istniejącą dominantą. Wobec powyższych, nie stwierdza się zasadności wprowadzenia na terenie 2U podwyższenia projektowanej zabudowy, co uniemożliwia zmianę maksymalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy na postulowaną.

Uwagę uwzględniono w zakresie dotyczącym dodania w §16.1. projektu planu dla terenu oznaczonego jako 2U przeznaczenia obiektu do parkowania. W związku z tym, że przedmiotowe ustalenie było już zawarte w wyłożonym projekcie planu – w §16 ust. 1 pkt 5 dopuszczono dla terenu 2U grupę przeznaczeń infrastruktura drogowa, w której zgodnie z §4 ust. 2 pkt 3 lit. a zawiera się przeznaczenie obiektu do parkowania, nie było konieczne ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

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

- wymagania ładu 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 ze szczególnymi potrzebami,
- 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, społecznej, komunikacyjnej i uwarunkowań infrastrukturalnych.

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

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

Plan sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Plan miejscowy nie zawiera danych prawnie chronionych.