

Wrocław, 5 października 2023 r.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Karmelkowej, Mariana Morelowskiego i Kupieckiej we Wrocławiu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr LIII/1452/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Karmelkowej, Mariana Morelowskiego i Kupieckiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2022 r. poz. 252).

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 (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5), określającym politykę przestrzenną miasta, zwanym dalej Studium, obszar objęty planem znajduje się w jednostce urbanistycznej D13 – Oporów, w ramach obszaru przeznaczeń M – obszary mieszkaniowe o indywidualnym oraz mozaikowym stylu zamieszkiwania.

W granicach planu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- w rejonie ulic Karmelkowej i Giełdowej we Wrocławiu przyjęty uchwałą Nr XIII/251/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 lipca 2015 r.;
- w rejonie ulic Mariana Morelowskiego, Karmelkowej i Jerzego Kowalskiego we Wrocławiu przyjęty uchwałą Nr XLVIII/1148/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2017 r.;
- obszaru położonego w rejonie ulic Karmelkowej i Kupieckiej we Wrocławiu przyjęty uchwałą Nr LXIV/1658/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2014 r.;
- obszaru rozwoju OPORÓW II – część "A" przyjęty uchwałą Nr XXV/2105/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 2004 r.

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

Celem przystąpienia do planu było wprowadzenie regulacji dotyczących ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującym Studium i zasadami ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Przystąpienie do sporządzenia planu zainicjowane zostało wnioskiem właścicieli nieruchomości o zmianę obowiązującego na tym obszarze planu miejscowego. Plan określi nowy układ urbanistyczny, przeznaczenia terenów, zasady zagospodarowania, odpowiednie parametry zabudowy, przy jednoczesnym ustaleniu obsługi komunikacyjnej nowego osiedla mieszkaniowego.

Obszar planu, zajmujący powierzchnię ok. 10 ha, położony jest w południowej części Wrocławia w obrębie geodezyjnym Oporów. Obszar opracowania zawarty jest między ulicami: Karmelkową, Mariana Morelowskiego, Jerzego Kowalskiego oraz Kupiecką.

Strukturę przestrzenną przedmiotowego obszaru stanowi zabudowa magazynowo-handlowa. Teren planu charakteryzuje się spójną strukturą własności i obejmuje w większości własność Gminy Wrocław z wieczystym użytkowaniem, a także w zarządzie ZDiUM.

W planie zwrócono szczególną uwagę na relacje przestrzenne styku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wielorodzinną w odniesieniu do historycznego założenia osiedla Oporów, na stworzenie oferty usług podstawowych i na uzupełnienie przestrzeni publicznych różnymi formami zieleni. W procesie projektowym ważną rolę stanowiło ukształtowanie systemu przestrzeni publicznych oraz zapewnienie między nimi ciągłości powiązań pieszych i rowerowych w przyjaznym otoczeniu zieleni i usług.

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

Przedmiotowy obszar charakteryzuje się zadowalającą, a miejscami słabą dostępnością komunikacji zbiorowej, lecz powinna ona ulec poprawie po zrealizowaniu planowanej linii tramwajowej. Z kolei dostępność piesza jest na bardzo dobrym poziomie. W ramach transportu publicznego obszar obsługiwany jest przez linie autobusowe (D, 107, 133, 319) oraz linie autobusowe nocne (247, 257). Obszar planu ma zapewnione powiązania piesze oraz rowerowe z resztą dzielnicy zarówno w ciągach ulic, jak i poprzez ciągi piesze prowadzone pomiędzy zabudową jednorodzinną.

Ustalenia planu w znacznym stopniu zaspakajają potrzeby ludności oraz potrzeby interesu publicznego, zgodnie z wnioskami zawartymi w analizie społecznej. Ponadto funkcje w zakresie pakietu usług, które mogą powstać na obszarze opracowania, będą służyć zaspokajaniu potrzeb okolicznych mieszkańców.

Obszar planu został podzielony na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MNW, 2MNW, 1MNS), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW, 2MW), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (1MNW-U), teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji (1UZ-UE), teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (1US-ZP), tereny zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP), teren wód powierzchniowych (1WS), a także tereny ulic zbiorczych (1KDZ, 2KDZ), tereny ulic dojazdowych (1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD), tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR, 2KR, 3KR) oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej (1KP).

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową zostały zaprojektowane w oparciu o wyznaczone w Studium style zamieszkiwania i współgrają z nową koncepcją obsługi komunikacyjnej planowanego osiedla. W ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej preferowane są różne jej formy od budynków wolno stojących po układy bliźniacze i szeregowe. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna kształtowana jest w formie apartamentowej z usługami w parterach w szczególności wzdłuż znaczących ulic i przestrzeni publicznych. W centralnej części osiedla zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna kształtowana jest w formie zbliżonej do willei miejskiej. Całość założenia pod względem gabarytów zabudowy oraz wskaźników urbanistycznych dopasowana jest do historycznego osiedla Oporów. We wschodniej części obszaru planu wyznaczono tereny zieleni urządzonej, które zostaną funkcjonalnie powiązane z terenami 3ZP i 4ZP oraz z częścią osiedla po zachodniej stronie ulicy Mariana Morelowskiego. W centralnej części założenia, w sąsiedztwie zieleni, zaplanowano tereny pozwalające na realizację przedszkola bądź żłobka, a także usług sportu i rekreacji. Realizując wskazania Polityki przestrzeni publicznych w ramach Studium przewidziano ukształtowanie przestrzeni publicznej w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej, na przebiegu głównych tras pieszo-rowerowych, która pretenduje do realizacji centrum lokalnego w tej części osiedla. Kameralna przestrzeń wyeksponowana poprzez wskazanie nawierzchni do specjalnego opracowania, wyposażona w szpalery drzew oraz obowiązkowe usługi w parterach ma zaspokoić podstawowe potrzeby społeczne mieszkańców. W zakresie powiązań pieszo-rowerowych uwzględniono zmieniony podstawowy układ komunikacyjny, usytuowanie istniejących obiektów użyteczności publicznej, przyszły przebieg trasy tramwaju wzdłuż nowej ulicy Kupieckiej oraz lokalizację pętli tramwajowej planowanej w bezpośrednim sąsiedztwie sporządzanego planu.

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

Cały obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM. Na przedmiotowym obszarze występują: stanowisko archeologiczne oraz strefy ochrony stanowisk.

Plan wyznacza tereny zieleni urządzonej, nakłada także obowiązek zachowania zieleni lub powierzchni terenu biologicznie czynnego na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych. Zwrócono uwagę na uzupełnienie zieleni zarówno w postaci stref zieleni, jak również zielonych dachów.

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. Stwierdzono również, że projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

Obszar planu obejmuje fragment zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej o dobrym wyposażeniu w sieci infrastruktury technicznej, zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody, odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych, a także zasilanie w energię elektryczną i gaz. Istniejący system dostawy wody i odbioru ścieków, po jego rozbudowie na tereny objęte mpzp będzie wystarczający do celów zaopatrzenia ludności w wodę i zapewni odbiór ścieków. Ustalenia planu zawarte w §15 uchwały określają zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej dopuszczając odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, zapewniając jednocześnie ochronę wód i gruntu przed skażeniem. W planie uwzględnione zostały potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na całym jego obszarze lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. W uchwale wprowadzono także zapis o obowiązku stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, a do sieci kanalizacji ogólnospławnej dopuszczono wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie jest możliwe.

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

Na obszarze planu nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. Obszar planu 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 §5 standardy dopuszczalnego poziomu hałasu. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa §14 uchwały.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony jest w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby planu miejscowego. Przedmiotowy plan w pełni uwzględnia walory ekonomiczne nieruchomości i uwarunkowania miejsca, w którym się znajduje, poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni.

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 ogłoszenia w prasie lokalnej oraz na stronie BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego Wrocławia, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zbieraniu wniosków do planu w terminie od dnia 19 września 2017 r. do dnia 11 października 2017 r.,
- umieszczenie zarządzenia Prezydenta Wrocławia w sprawie rozpatrzenia wniosków do projektu planu na stronie BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia,
- 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 Wrocławia wersji elektronicznej projektu planu z poszczególnych etapów opracowania 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 Wrocławia oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego o drugim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 sierpnia 2023 r. do dnia 28 sierpnia 2023

- r., dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 22 sierpnia 2023 r. oraz zbieraniu uwag do projektu planu do dnia 11 września 2023 r.,
- umieszczenie elektronicznej wersji zarządzenia Prezydenta Wrocławia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu na stronie BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Karmelkowej, Mariana Morelowskiego i Kupieckiej we Wrocławiu w wyznaczonym ustawowo terminie nie wpłynęły wnioski.

Dnia 2 marca 2023 r. projekt planu został wysłany do instytucji i organów właściwych do zaopiniowania. W wyznaczonym terminie stanowisko zajęła Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu, która wydała pozytywną opinię. Projekt planu został zaopiniowany pozytywnie przez instytucje i organy właściwe do opiniowania planu.

Dnia 24 maja 2023 r. projekt planu został wysłany do instytucji i organów właściwych do uzgodnienia planu. Projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez wszystkie instytucje i organy właściwe do uzgodnienia planu.

Do projektu planu na etapie wyłożenia do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie złożono dwie uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Wrocławia Zarządzeniem nr 11423/23 z dnia 2 października 2023 r. Nie uwzględniono uwag wniesionych przez:

- 1) MIDAM Majtyka spółka komandytowa pismem w dniu 8.09.2023 r. w sprawie:
 - a) poszerzenia linii zabudowy od ul. Morelowskiego na terenie 2MW,
 - b) podwyższenia wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu do 18 m, na terenie 2MW w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) podwyższenia wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu do 15 m, na terenie 2MW w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - d) zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do 3,1 na terenie 2MW,
 - e) podwyższenia wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu do 15 m, na terenie 1MW,
 - f) zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do 2,8 na terenie 1MW,
 - g) dopuszczenia zabudowy szeregowej na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MNW-U,
 - h) dopuszczenia zabudowy bliźniaczej na terenach 1MNW, 2MNW,
 - i) usunięcie drzewa na terenie 2KR;
- 2) 2 osoby fizyczne pismem w dniu 11.09.2023 r. dla działki nr 11/1, AM-25, obręb Oporów, w sprawie:
 - a) przeznaczenia przedmiotowej działki na cele mieszkaniowe,
 - b) alternatywnego przeznaczenia działki pod zieleń urządzoną, z wyłączeniem funkcji celu publicznego,
 - c) informacji o zamiarze przyszłej próby wykupu od Gminy Wrocław przedmiotowej działki.

Nieuwzględnienie uwag wynika z niżej wymienionych powodów.

Pkt 1 lit. a, b, c, e

Obszar, dla którego sporządzany jest niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla domów jednorodzinnych, w tym charakterystycznej formy zabudowy grupowej po zachodniej stronie ul. Mariana Morelowskiego. Obowiązujące Studium na fragmencie obszaru planu miejscowego przewiduje tzw. mozaikowy styl zamieszkiwania, który realizuje harmonijne połączenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wielorodzinną, zwracając szczególną uwagę na skalę założeń urbanistycznych oraz gabaryty architektury. Ponadto Studium zakłada kilka poziomów możliwych wysokości nowoprojektowanych obiektów. Dla indywidualnego i mozaikowego stylu zamieszkiwania dopuszcza się płaszczyzn wysokościowy do 12 m, natomiast sąsiedztwo terenów usługowych po południowej stronie ulicy Karmelkowej pozwala na harmonijne dostosowanie zabudowy na styku z obszarami mieszkaniowymi do wysokości 18 m. Potencjalna możliwość podwyższenia zabudowy realizowana jest w bliskim sąsiedztwie ulicy Karmelkowej.

W związku z powyższym w projekcie wprowadzono zróżnicowaną wysokość zabudowy, która stopniowo obniża się w stronę zachodnią ku niskiej zabudowie jednorodzinnej grupowej oraz północną ku niskiej zabudowie jednorodzinnej szeregowej. Warto dodać, że parametry istniejących obiektów jednorodzinnych w sąsiedztwie nie przekraczają 9 m. W ramach prac projektowych prowadzono rozbudowane analizy przestrzenne w celu wyboru najbardziej optymalnego wariantu zabudowy przy skrzyżowaniu ulic Karmelkowej i Mariana Morelowskiego, który będzie zapewniał harmonijne połączenie styku istniejącej zabudowy z nowoprojektowanym układem, przy jednoczesnym poszanowaniu prawa własności właściciela przedmiotowej nieruchomości. Projekt planu miejscowego na etapie opiniowania przewidywał załamanie linii zabudowy i wprowadzał dodatkowe pole zabudowy wzdłuż ul. Mariana Morelowskiego, na obecnej strefie zieleni. Projekt w ówczesnej formie został przedstawiony członkom Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, którzy bardzo pozytywnie ocenili ogół wprowadzonych rozwiązań z jednoczesnym zwróceniem szczególnej uwagi właśnie na wspomniany narożnik zabudowy. Wskazano, że należy dążyć do wprowadzenia bardziej płynnego łączenia zabudowy wielorodzinnej z istniejącym osiedlem jednorodzinnym. Projekt, który wyłożono do publicznego wglądu został sporządzony z uwzględnieniem opinii MKUA.

Pkt 1 lit. d, f

Wskaźniki intensywności zabudowy w projekcie planu wprost wynikają z zadanych parametrów udziału powierzchni zabudowy w działce budowlanej w korelacji z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz maksymalnego wymiaru pionowego budynków. Wskaźniki umożliwiają budowę określonej liczby kondygnacji nadziemnych wynikającej ze wskaźnika wysokości zabudowy określonej w uchwale, wraz z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych.

Pkt 1 lit. g, h

Projekt planu przewiduje uzupełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej w nawiązaniu do okolicznej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz szeregowej. W celu wyważenia intensywności zabudowy nowego osiedla, dostosowano formy zabudowy, jak i jej parametry do lokalnych potrzeb oraz zabudowy sąsiedniej, a także w nawiązaniu do wydolności planowanego układu dróg. Zabudowę szeregową dopuszczono jedynie na terenie 1MNS jako kontynuację na styku podobnej zabudowy w sąsiedztwie. Teren ten jest obsługiwany przez drogę 2KDD, której parametry pozwalają na bezpieczny dostęp do tak intensywniej zabudowy.

Pkt 1 lit. i

Wyznaczone na terenie 2KR drzewo do zachowania jest jednym z kilku, które uznano za wartościowe biocenotycznie na całym obszarze planu, na co wskazało opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza środowiskowa, sporządzane w trakcie procesu projektowego. Należy podkreślić, że teren 2KR jest drogą wewnętrzną, mającą za zadanie obsługę planowanej w tym miejscu zabudowy jednorodzinnej oraz stanowiącą połączenie z terenem komunikacji pieszo-rowerowej 1KP po zachodniej stronie. Biorąc pod uwagę przewidzianą szerokość korytarza drogowego (9 m) należy stwierdzić, że możliwe jest bezpieczne wkomponowanie wskazanego drzewa w trakt pieszy i jezdny oraz uznanie go za wartość zarówno przyrodniczą jak i estetyczną w ramach planowanej zabudowy.

Pkt 2 lit. a, b

Wskazana działka jest obecnie porośnięta zielenią wysoką i stanowi element unikalnego w skali osiedla kompleksu zieleni. Na etapie sporządzania projektu planu wzięto pod uwagę, że w bezpośrednim sąsiedztwie tej nieruchomości, planowana jest droga zbiorcza wraz z rezerwą pod linię tramwajową. Ochrona powyższego kompleksu zieleni jest rekompensatą za wycinkę drzew, która odbędzie się przy realizacji drogi zbiorczej oraz buforem zieleni ograniczającej hałas z planowanej drogi. Ponadto przewiduje się, że trasa ta będzie znacznym generatorem ruchu pieszego i rowerowego w związku z czym planowane tereny zieleni 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP będą stanowiły obszar rekreacji dla lokalnej społeczności. Wskazana działka ewidencyjna w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego włączona jest do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem możliwości realizacji budynków. Z uwagi na fakt, że przedmiotowa nieruchomość jest własnością gminy, zdecydowano o formalnym przekształceniu jej na zielen, zgodnie ze stanem istniejącym oraz

nadaniu jej słusznego statusu celu publicznego. Przedmiotowa działka, jak dotychczas, będzie stanowiła bufor zielni dla nieruchomości uwagodawcy.

Pkt 2 lit. c

Art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szczegółowo określa zakres jaki obejmują ustalenia planu miejscowego. Zgodnie z powyższym kwestie takie jak obrót nieruchomościami nie stanowią materii planu.

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 i społecznej oraz opracowania ekofizjograficznego.

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. w sprawie (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 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5).

Plan jest sporządzany 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 nie zawiera danych prawnie chronionych.