

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicą Gitarową i granicą miasta Wrocławia

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr LI/1343/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicą Gitarową i granicą miasta Wrocławia (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2022 r. poz. 91).

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 C13 – Strachocin – Wojnów w obszarze przeznaczenia M – obszarze mieszkaniowym o indywidualnym stylu zamieszkiwania oraz w jednostce zieleni dominującej w obszarze zieleni Z1.

Na przedmiotowym obszarze, na niewielkim fragmencie, we wschodniej i południowej części obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- dla odcinka drogi wojewódzkiej wraz z terenem przyległym w obrębie obszaru rozwoju Wojnów we Wrocławiu,
- w rejonie ulicy Perkusyjnej we Wrocławiu,
- w rejonie ulicy Ubocze we Wrocławiu.

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

Celem planu jest określenie zasad zagospodarowania terenu w oparciu o założenia zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego z uwzględnieniem polityki przestrzennej zakładającej na większości terenu obszary otwarte oraz utrzymanie rezerwy niezbędnej do realizacji Wschodniej Obwodnicy Wrocławia.

Obszar objęty opracowaniem, zajmujący powierzchnię ok. 107 ha, położony jest we wschodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Wojnów. Jego granice wyznacza ulica Gitarowa, granica administracyjna miasta i linia kolejowa nr 292.

Strukturę przestrzenną stanowi w większości niezagospodarowany, otwarty obszar. W rejonie ulic Gitarowej i Ubocze występują niewielkie enklawy zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej. Teren przystąpienia od północnej strony sąsiaduje z Gminą Długołęka, zaś od strony wschodniej z Gminą Czernica.

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

Układ komunikacyjny przedmiotowego obszaru opiera się na ulicach: Gitarowej, Perkusyjnej i Ubocze. Jego powiązanie z otoczeniem zapewniają ulice Gitarowa i Ubocze, połączone z ulicą Strachocińską (powiązanie w kierunkach centrum miasta oraz Czernicy). W zakresie transportu zbiorowego zapewniony jest jedynie dostęp do komunikacji autobusowej. Przystanki autobusowe znajdują się przy ulicy Strachocińskiej. Przedmiotowy obszar posiada bardzo słabo rozwinięty system ciągów pieszych i nie posiada infrastruktury dedykowanej rowerzystom. Zgodnie ze *Studium...* położony jest w miejsko-aglomeracyjnej strefie dostępności, w której obowiązuje zrównoważony priorytet przestrzenny oparty na zapewnieniu wszystkim środkom transportu odpowiednich korytarzy, przy czym za dominujący należy uznać transport kolejowy wspomagany autobusem. Zgodnie z wynikami analizy komunikacyjnej, spośród przyjętych w *Studium...* kryteriów dla ww. strefy, odnoszących się do zasięgu:

800 m dojazdu do przystanków komunikacji publicznej, 2 km dojazdu rowerem do najbliższego węzła przesiadkowego i 4 km dojazdu samochodem do parkingu P&R, obszar objęty projektem planu spełnia całościowo dwa z trzech warunków (pierwszy i trzeci) i częściowo drugi. Jednakże częstotliwość komunikacji szynowej jest niezadowalająca dla mieszkańców, w związku z czym dostępność obszaru ocenia się jako średnią.

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.

Celem projektu planu było opracowanie nowego układu kompozycyjnego, nawiązującego do istniejącej struktury osiedla oraz stworzenie takich regulacji, dzięki którym ukształtowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu będzie zgodne z całościową strukturą funkcjonalno-przestrzenną osiedla, określoną w *Studium...*

Plan umożliwia rozwój osiedla z poszanowaniem walorów krajobrazu przyrodniczego i kulturowego obszaru, dostosowuje do nich zasady kształtowania zabudowy, podkreśla istotne elementy kompozycyjne i wzbogaca ofertę usługową. Dzieli przedmiotowy obszar na tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowe, mieszkaniowo-usługowe, zieleni i wód powierzchniowych oraz związane z komunikacją i infrastrukturą.

W planie przyjęto, że m.in. ze względu uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe oraz *Studium...* podstawową formą zabudowy na terenach mieszkaniowych powinny być budynki jednorodzinne. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna została dopuszczona wyłącznie w miejscach dotychczas zajmowanych. Wpisaniu nowych struktur mieszkaniowych w kontekst otoczenia służą również pozostałe przyjęte ustalenia, m.in. wymagane powierzchnie działek budowlanych, parametry dotyczące kształtowania zabudowy, w tym intensywność zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowych, wymiar pionowy budynków i minimalna odległość pomiędzy budynkami, a także przyjęte wskaźniki dotyczące udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowanej.

Kolejnym założeniem planu jest zapewnienie odpowiedniej ilości usług na przedmiotowym obszarze. W jego południowej części wyznaczony został teren usługowy – 1UZ-UE-UK, ukierunkowany na funkcje społeczne oraz 1UG, o gastronomicznym charakterze. Dodatkowo wyznaczony został w zachodniej części duży teren sportowy mający służyć mieszkańcom osiedla jak i młodym sportowcom trenującym w osiedlowym klubie piłkarskim. Projekt daje również możliwość rozwoju funkcji czysto usługowych na terenie 1MW-U.

Duże znaczenie nadano także zieleni i wodom powierzchniowym. Pełnią one w planie nie tylko rolę przyrodniczą, ale również kompozycyjną i mają największy udział w obszarze opracowania. Dla kluczowych rowów melioracyjnych wyznaczono tereny od 1WS do 12WS, dla których 70% powierzchni stanowić muszą wody powierzchniowe. Dodatkowo wzdłuż terenów 3WS i 10WS zaprojektowane zostały korytarze pieszo-rowerowe, zapewniające powiązanie pieszo-rowerowe w kierunków terenów wzdłuż zabudowy mieszkaniowej oraz gminy Czernica. Plan uwzględnia również potrzebę ochrony istniejącego Kanału Granicznego – ciek Mrówka, znajdującego się na terenie 11WS. Liczne strefy zieleni towarzyszą również pozostałym terenom, zarówno mieszkaniowym, jak i usługowym.

W celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej rozwijającego się osiedla, wschodniej części miasta oraz aglomeracji w planie zachowano istniejący szkielet komunikacyjny, opierający się na ulicach Gitarowej (teren 1KR), Perkusyjnej (tereny 1KDD i 2KR) i Ubocze (część terenu 2KDD) oraz Wschodniej Obwodnicy Wrocławia (tereny 2KDG i 3KDG). Została wydłużona droga 2KDD, uzupełniono układ o drogę wewnętrzną (tereny 4KR) oraz zabezpieczono obszar pod planowaną Trasę Swojczycką (tereny 1KDG i 4KDG). Parametry projektowanych dróg dojazdowych wynikają z Zarządzenia nr 2785/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie *Standardów planowania i projektowania ulic z uwzględnieniem zielono-niebieskiej infrastruktury* i uwzględniają konieczność lokalizowania elementów infrastruktury dla właściwego zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych.

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

Obszar planu nie jest objęty ochroną konserwatorską.

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 objęty planem jest częściowo wyposażony w infrastrukturę techniczną: gazową, wodociągową i kanalizacyjną (w niewielkim zakresie) oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia. W granicach przedmiotowego obszaru nie występuje sieć ciepłownicza. 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. Ustalenia zawarte w §10 uchwały określają zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej, dopuszczając sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, a także m.in. odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej. Ponadto ustalono, że przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie, zaś do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie było możliwe. Zapisy te zapewniają tym samym ochronę wód, gruntu przed skażeniem ściekami komunalnymi. Zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii, a zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, aby minimalizować wpływ zagospodarowania na jakość powietrza i środowiska. Plan uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

W przedmiotowym planie uwzględniono wymagania w zakresie ochrony środowiska. Wyznaczone zostały tereny zieleni oraz liczne strefy zieleni, m.in. towarzyszące terenom zabudowy i tworzące obudowę terenów wód powierzchniowych, a także projektowane szpalery drzew. Zapewniono ochronę istniejącej zieleni poprzez wskazanie szpalerów drzew objętych ochroną, drzew do zachowania oraz wprowadzenie w odniesieniu do wybranych stref zieleni zapisu o obowiązku ochrony drzew. W części tekstowej planu zastosowano dwa wskaźniki – wymagany ustawowo minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej oraz dodatkowo minimalny udział nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej w powierzchni działki budowlanej. Ponadto w planie wprowadzono zapis o zieleni lub terenie biologicznie czynnym obowiązujących na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych. W prognozie oddziaływania na środowisko opracowanej na potrzeby sporządzanego projektu planu stwierdzono, że przyjęte rozwiązania nie przyczynią się do pogorszenia jakości środowiska na przedmiotowym obszarze. Projekt planu sporządzony jest zgodnie z przepisami ochrony środowiska, a przewidziane w nim funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Na obszarze opracowania nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. W granicach obszaru objętego projektem nie występują obszary chronione w ramach sieci Natura 2000. Przedmiotowy obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Plan uwzględnia przepisy w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie gospodarowania wodami. Obszar objęty planem nie jest położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, znajduje się poza zasięgiem stref ochronnych ujęć wody pitnej dla Wrocławia i występowaniem głównych zbiorników wód podziemnych.

Regulacje projektu 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 §9 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 oraz zbieraniu wniosków do planu w terminie od dnia 12 maja 2022 r. do dnia 2 czerwca 2022 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 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 wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 27 października 2023 r. do 17 listopada 2023 r., dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 15 listopada 2023 r. oraz zbieraniu uwag do projektu planu do 1 grudnia 2023 r.;
- umieszczenie elektronicznej wersji zarządzeń Prezydenta Wrocławia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu na stronie BIP Urzędu Miejskiego.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicą Gitarową i granicą miasta Wrocławia nie złożono wniosków.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planu.

Do projektu planu w wyznaczonym terminie wyłożenia wniesiono 3 uwagi złożone przez 3 osoby fizyczne. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Wrocławia Zarządzeniem nr 12067/23 z dnia 19 grudnia 2021 r. Nie uwzględniono uwag wniesionych przez:

- 1) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 14 listopada 2023 r. w sprawie:
 - a) zadbania o stan i uregulowania sprawy własności drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 2KR,
 - b) wykończenia i wprowadzenia do użytkowania dwukierunkowego łącznika między ulicą Perkusyjną a ulicą Ubocze,
 - c) wyrażonych w uwadze opinii dotyczących możliwych dróg dojazdu i wyjazdu z osiedla,
 - d) wyeliminowania zwężenia przed torami na ulicy Przy Torze;
- 2) 2 osoby fizyczne, czterema pismami w dniu 29 listopada 2023 r., dla działek nr 6, 18, 29/2, AM-3, obręb Wojnów i działki nr 2, AM-4, obręb Wojnów w sprawie przeznaczenia przedmiotowych nieruchomości na tereny mieszkaniowe.

Nieuwzględnienie uwag wynika z niżej wymienionych powodów:

Dotyczy pkt 1 lit. a:

Art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa obligatoryjne i fakultatywne elementy planu miejscowego. Ich zakres nie obejmuje regulacji

własnościowych. Dodatkowo, właściciele drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR mają prawo wprowadzić ograniczenia w zakresie udostępniania drogi, jak i ustalić finansowe ramy takiego udostępniania, w tym mogą nie wyrazić zgody na dojazd do terenu oznaczonego symbolem 6MN. Dzięki obecnym zapisom, plan zapewnia elastyczność rozwiązań poprzez wskazanie możliwości, nie przesądza jednak o konieczności udostępniania, pozostawiając tą sferę ustaleniom pomiędzy właścicielami.

Tak więc uwaga w zakresie zadbania o stan i uregulowania sprawy własności drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 2KR nie mogła zostać uwzględniona.

Dotyczy pkt 1 lit. b:

Łącznik drogowy ulic Perkusyjnej z Ubocze został wyznaczony w projekcie planu jako teren 1KDD, czyli teren drogi dojazdowej. Zabezpieczono zatem powiązanie a teren ten zakwalifikowano jako inwestycję celu publicznego. Pozyskanie gruntów niezbędnych do jej realizacji odbędzie się na zasadach określonych w obowiązujących przepisach. Ustalenia projektu planu w miejscu wskazania na rysunku planu ustalają szerokość pasa drogowego dla tej ulicy na 19,5 m. Jest to szerokość, która umożliwi minucie się dwóch pojazdów samochodowych, a także zapewni przestrzeń do stworzenia odpowiednich warunków dla pieszych i rowerzystów poruszających się nią.

Jednak ze względu na to, że plan miejscowy nie odnosi się do procesów realizacyjnych, tj. wykończenia i wprowadzenia do użytkowania wnioskowanej drogi to uwaga nie może zostać uwzględniona.

Dotyczy pkt 1 lit. c - d:

W przemyślany sposób została rozwiązana kwestia obsługi komunikacyjnej obszaru opracowania – drogi publiczne i drogi wewnętrzne wyznaczono tak, by były jak najefektywniej wykorzystywane, w miarę rozwoju zabudowy. Ustalenia planu wyznaczają przebieg nowych dróg, a także wymagają ich realizację w określonych parametrach. Ustalenia te mają na celu uregulowanie sposobu obsługi nieruchomości, które do tych dróg przylegają. Dąży się przez to do uporządkowania układu komunikacyjnego - ruch samochodowy z dróg wewnętrznych wyprowadzany jest docelowo w kierunku dróg publicznych. Taka hierarchizacja jest zgodna z podstawowymi zasadami urbanistyki. Jednocześnie ze względu na położenie obszaru, jego charakter oraz przepisy odrębne i co najważniejsze mając na uwadze bezpieczeństwo mieszkańców możliwe będą wyłącznie dwa przejazdy przez linię kolejową. Ponadto, poprzez wymóg realizacji dróg o określonej szerokości zapewniono przestrzeń umożliwiającą realizację bezpiecznych i komfortowych warunków dla osób i pojazdów poruszających się tymi drogami.

Szerokość przejazdów na etapie szczegółowego projektowania dróg może zostać zwiększona – w przypadku projektowania przejazdów, i w tym przejść pieszo-rowerowych niezwykle istotną kwestią, która będzie brana pod uwagę, jest kwestia dobrze zaprojektowanych stref wejściowych, oświetlenia, przyjazności przestrzeni, tak by była ona komfortowy w użytkowaniu, a także bezpieczeństwo użytkowników, aby przejście i przejazd nim nie było stresogenne dla wszystkich użytkowników, w tym dzieci i osób o ograniczonej mobilności. Te uwarunkowania można będzie jednak rozpoznać dopiero w przyszłości, przy bardziej szczegółowym, technicznym opracowaniu, a nie na etapie sporządzania planu miejscowego.

Dotyczy pkt 2:

Zgodnie z obowiązującym *Studium...* działki nr 6, 18, 29/2, AM-3, obręb Wojnów i działki nr 2, AM-4, obręb Wojnów objęte są obszarem zieleni dominującej, dla której dopuszcza się z pakietu przeznaczeń związanych z kubaturą, wyłącznie drobne obiekty gastronomiczne. W celu zapewnienia wymaganej ustawowo zgodności planów miejscowych ze studium, nie ma możliwości dopuszczenia w tym miejscu zabudowy mieszkaniowej.

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

- wymagania ładunku 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, 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* przyjętej uchwałą nr LV/1290/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 kwietnia 2018 r. (Biuletyn Urzędowy RMW 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 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5).

W przypadku przedmiotowego planu miejscowego wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*, co umożliwiło zgodnie z art. 67 ust. 3 zastosowanie przepisów przejściowych.

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*, przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Plan nie zawiera danych prawnie chronionych.