

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Gajowej i Jana Władysława Dawida we Wrocławiu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr LXIX/1795/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Gajowej i Jana Władysława Dawida we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2023 r. poz. 159) oraz zgodnie z polityką przestrzenną 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 RMW z 2018 r. poz. 5).

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w południowej części Wrocławia na osiedlu Huby w rejonie ulic Gajowej i Jana Władysława Dawida. Plan miejscowy obejmuje działkę ewidencyjną (nr 11, AR_18, obręb: Południe) o powierzchni ok. 0,88 ha. Granica planu miejscowego od południa przebiega wzdłuż ulicy Jana Władysława Dawida, od wschodu wzdłuż ulicy Gajowej, od północy i zachodu wzdłuż terenów mieszkaniowych przy ulicy Dyrekcyjnej. Obszar objęty planem miejscowym stanowi teren niezabudowany, na którym znajdują się boiska sportowe, jego granica obejmuje działkę będącą własnością Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu. Obszar dzięki umiejscowieniu w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno – przestrzennej centrum Wrocławia, charakteryzuje się bardzo dobrą dostępnością samochodową, pieszą, rowerową i komunikacji zbiorowej. W bezpośrednim sąsiedztwie, na północ od obszaru planu miejscowego znajduje się stacja kolejowa Wrocław - Główny.

Zgodnie ze *Studium...* obszar objęty planem miejscowym znajduje się w jednostce urbanistycznej A10 Huby w obszarze o przeznaczeniu mieszkaniowo – usługowym MU. Według *Studium...* w jednostce urbanistycznej należy dążyć do zwiększania atrakcyjności zamieszkiwania poprzez wykreowanie nowych form zieleni, między innymi w postaci parków kieszonkowych czy zieleni przyulicznej oraz kreowania miejsc hierarchicznie ważnych w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostki. Przed podjęciem uchwały inicjującej sporządzenie planu miejscowego opracowano analizę uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, zgodności proponowanych ustaleń ze *Studium...*, która wykazała zasadność sporządzenia planu miejscowego w przyjętych granicach. Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy w znacznej części sankcjonuje stan istniejący. Wyznaczono tylko jeden teren 1US-ZP, czyli teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, obejmujący istniejące zagospodarowanie terenu. Wzdłuż południowej i wschodniej granicy planu miejscowego zlokalizowane są szpalery drzew. Obecnie na rzeczowym terenie nie występuje zabudowa, a teren wykorzystywany jest jako teren zieleni wraz z towarzyszącymi obiektami małej architektury oraz boiska (trawiaste i asfaltowe) dla szkół, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie. Istotnym elementem planu jest ochrona zieleni, atrakcyjnej i otwartej dla mieszkańców, sprzyjającej integracji społecznej i zachęcającej do wypoczynku i rekreacji. Na ww. obszarze występują kilkudziesięcioletnie drzewa i młode nasadzenia, stąd oznaczono zadrzewienia wzdłuż ulicy Jana Władysława Dawida i ulicy Gajowej jako szpalery drzew do ochrony oraz zabezpieczono istniejącą zielen przez wyznaczenie szpalerów stanowiących bufor pomiędzy pobliskim osiedlem mieszkaniowym, a rzeczowym terenem. W zakresie ochrony środowiska i działań minimalizujących potencjalny negatywny wpływ planu miejscowego na środowisko istotne są ustalenia dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, a także zachowania i kształtowania terenów zieleni. W części tekstowej planu miejscowego wprowadzono dwa wskaźniki: wymagany ustawowo minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej (co najmniej 50%) oraz dodatkowo wyznaczono, iż nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej

30% powierzchni działki budowlanej. W planie miejscowym wykazano troskę o zachowanie założeń zieleni również poprzez wyznaczenie stref zieleni, w których nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tych stref. W związku z tym, że boiska sportowe potrzebują pokażnej przestrzeni w centrum obszaru planu miejscowego, zaproponowano okólny przebieg ciągu pieszego.

Na obszarze planu miejscowego nie dopuszczono stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, dopuszczono jedynie stanowiska dla rowerów. Dojazd do terenu dopuszczono od ulicy Gajowej i ulicy Jana Władysława Dawida. W planie miejscowym zachowuje się istniejące funkcje terenu i nie dopuszcza się sytuowania budynków, przez co nie przewiduje się wystąpienia istotnych zmian w zagospodarowaniu.

Przedmiotowy plan miejscowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walony architektoniczne i krajobrazowe, m. in. poprzez niedopuszczenie zabudowy i wyznaczenie szpalerów drzew. Zapisy planu miejscowego uwzględniają obowiązującą politykę przestrzenną miasta określoną w *Studium...* oraz istniejące zagospodarowanie. Na wspomnianym terenie wprowadzono ustalenia umożliwiające jego rozwój, jednocześnie chroniąc go przed niepożądanymi zmianami funkcjonalno-przestrzennymi. Wprowadzono zasady scalania i podziału nieruchomości. Regulacje planu miejscowego nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa §9 pkt 2 uchwały.

Obszar objęty planem miejscowym jest częściowo wyposażony w infrastrukturę techniczną. Na obszarze opracowania i w najbliższym sąsiedztwie występują: sieć wodociągowa rozdzielcza, sieć gazowa niskiego i średniego ciśnienia, sieć kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej, sieć kanalizacji deszczowej – drenażowej, kablowe linie energetyczne średniego i niskiego napięcia oraz stacje elektroenergetyczne. Ustalenia zawarte w §10 planu miejscowego określają zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej, dopuszczając sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, a także odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej. 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. 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 miejscowy uwzględnia wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W oparciu o ustalenia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, wprowadzono obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu, a na rysunku planu miejscowego wyznaczono szpalery drzew do ochrony. Plan miejscowy został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska, a dopuszczane przeznaczenie i zagospodarowanie terenu jest zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Plan miejscowy uwzględnia także przepisy w zakresie ochrony przed hałasem, gospodarki odpadami oraz w zakresie gospodarowania wodami. Zasięg planu miejscowego 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. Na obszarze opracowania nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*. W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obszary chronione w ramach sieci Natura 2000. Przedmiotowy obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W trakcie procedury sporządzania planu miejscowego szczegółowo analizowano i wazono interes publiczny i prywatny. Przedmiotowy plan miejscowy w pełni uwzględnia walory ekonomiczne nieruchomości i miejsca, w którym się znajduje, poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony jest w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby planu miejscowego. W planie miejscowym nie wyznaczono obszarów przeznaczonych na cele publiczne.

Plan miejscowy uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Zostały one określone w §6 oraz na rysunku planu miejscowego. Na całym przedmiotowym obszarze została wprowadzona strefa ochrony konserwatorskiej, w której przedmiotem ochrony jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków – historyczny układ urbanistyczny Huby i Glinianki we Wrocławiu, gdzie ochronie podlegają układ i relacje przestrzenne.

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

- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego Wrocławia, ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zbieraniu wniosków do planu miejscowego w terminie od dnia 14 lipca 2023 r. do dnia 7 sierpnia 2023 r.,
- umieszczenie elektronicznej wersji Zarządzenia Prezydenta Wrocławia o sposobie rozpatrzenia wniosków do projektu planu na stronie BIP Urzędu Miejskiego,
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego wersji elektronicznej projektu planu miejscowego od etapu opiniowania,
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia skanów opinii i uzgodnień otrzymanych do projektu planu miejscowego,
- 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 planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17 kwietnia 2024 r. do 10 maja 2024 r., dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 23 kwietnia 2024 r. oraz zbieraniu uwag do projektu planu miejscowego do dnia 24 maja 2024 r.,
- umieszczenie elektronicznej wersji Zarządzenia Prezydenta Wrocławia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego na stronie BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Do projektu planu miejscowego złożono 16 wniosków, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Wnioski zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 11428/23 Prezydenta Wrocławia z dnia 2 października 2023 r.

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany bez uwag przez instytucje i organy właściwe do opiniowania planu miejscowego. Następnie projekt planu miejscowego uzgodniony został przez właściwe instytucje i organy. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków Postanowieniem Nr 103/2024 z dnia 5 lutego 2024 r. odmówił uzgodnienia projektu planu miejscowego. Wobec powyższego naniesiono poprawki, będące warunkiem uzgodnienia projektu planu miejscowego przez organ konserwatorski w postaci zwiększenia wskaźników: powierzchni biologicznie czynnej i nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokrytą ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych. W zakresie objęcia ochroną szpaleru drzew, postulat nie był możliwy do uwzględnienia, gdyż rzeczowy szpaler znajduje się poza granicą projektu planu miejscowego. Projekt planu miejscowego przesłano do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu ponownego uzgodnienia. Organ konserwatorski stwierdził, iż projekt planu miejscowego nie narusza zasad ochrony zabytków i uzgodnił go Postanowieniem Nr 189/2024 z dnia 14 marca 2024 r.

Do projektu planu miejscowego w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie wniesiono 1 uwagę, która została rozpatrzona Zarządzeniem Nr 179/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 6 czerwca 2024 r.

Nie uwzględniono uwagi wniesionej do projektu planu miejscowego przez osobę fizyczną, pismem w dniu 23 maja 2024 r., dotyczącej działki nr 11, AM-18, obręb Południe, w sprawie:

- 1) przeznaczenia jej zgodnie z głównym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r.) jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w stylu śródmiejskim,
- 2) określenia: maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 35%, maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 21 m, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%.

Uzasadnienie nieuwzględnionej uwagi:

Dotyczy punktu 1

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym politykę przestrzenną miasta, ale nie jest on aktem prawa miejscowego, odmiennie od planu miejscowego. Ustalenia planu miejscowego są precyzyjne, przy jego sporządzaniu bierze się pod uwagę konkretną lokalizację i uwarunkowania, decydując o docelowej funkcji terenu, intensywności i parametrach, zarówno zabudowy jak i zagospodarowania terenu. *Studium...* wyznacza kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego w skali miasta, czyli w sposób ogólny. Z uwagi na zakres opracowania, nie odnosi się do poszczególnych działek geodezyjnych, lecz do większych obszarów – tzw. jednostek urbanistycznych, które określają kierunkowo typy przeznaczenia terenu. Jednostki te charakteryzują się generalnym podobieństwem funkcjonalno-przestrzennym, mogą być dzielone na mniejsze obszary przeznaczeń określające wewnętrzne, bardziej szczegółowe zróżnicowanie funkcjonalne. Mimo tego podziału obszary te mają formę przestrzennie rozległych wydzieleń, w granicach których mogą się zawierać różnorodne funkcje. Obszar projektu planu znajduje się w jednostce urbanistycznej A10-Huby, na obszarze przeznaczeń mieszkaniowo – usługowym. Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w *Studium...* w ramach tego obszaru dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu: mieszkalnictwo, usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejskie, usługi publiczne, nauka, infrastruktura oraz zieleń. Przy ustalaniu przeznaczenia terenu w miejscowych planach nie następuje przeniesienie wszystkich dopuszczonych w *Studium...* przeznaczeń w stosunku do każdej działki na danym obszarze. Wnikliwa analiza uwarunkowań i zagospodarowania całego obszaru objętego planem, a także terenów sąsiednich, pozwala na określenie przeznaczeń dla poszczególnych działek. Działanie to stanowi podstawowe umocowanie prawne aktu prawa miejscowego jakim jest plan miejscowy i odbywa się w granicach tzw. władztwa planistycznego, określonego w art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach którego rada gminy ustala w miejscowym planie przeznaczenie terenów, wyznacza tereny inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy. Decyzja o formie docelowego ukształtowania obszaru planu i dobór przeznaczeń dla poszczególnych terenów umożliwiają kompleksowe kształtowanie przestrzeni w zgodzie z podstawowymi celami planowania przestrzennego, określonymi w art. 1 ust. 2 ww. ustawy. Przed podjęciem uchwały inicjującej sporządzenie planu miejscowego w rejonie ulicy Gajowej i Jana Władysława Dawida we Wrocławiu opracowano analizę uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz zgodności proponowanych ustaleń ze *Studium...* W jednostce A10 Huby dominują kompleksy zabudowy o funkcji mieszkaniowej przemieszanej z ogólnomiejskimi funkcjami usługowymi. Jej położenie w śródmieściu dopuszcza również inne formy zagospodarowania m. in. zieleń miejska, terenowe urządzenia sportowe, polany rekreacyjne itp. Na przedmiotowej działce złożono wniosek o wydanie warunków zabudowy dla budynku wielorodzinnego. Ze względu na obecny sposób zagospodarowania działki przystąpiono do planu miejscowego, aby ustalić w toku procedury właściwe przeznaczenie nieruchomości, w kontekście jej obecnej formy oraz uwarunkowań urbanistycznych i społecznych. Na etapie zbierania wniosków mieszkańcy jednoznacznie wskazali, iż obszar w obecnej formie boiska otoczonego zielenią jest największym tego typu założeniem na osiedlu i stanowi ważny element jego identyfikacji. W trakcie prac planistycznych Dolnośląski Wojewódzki Konserwator

Zabytków wskazał, iż historycznie teren pokryty był zielenią, stanowiąc założenie ogrodowe kwartału ulic, w związku z czym wniósł o zwiększenie parametrów: powierzchni biologicznie czynnej i nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych. Wyznaczony w projekcie teren 1US-ZP w swojej obecnej formie jest odpowiedzią na przeprowadzone analizy, głos mieszkańców oraz uwarunkowania przestrzenno – funkcjonalne, stąd w projekcie planu nie wskazano możliwości realizacji zabudowy. Jednocześnie prowadzona polityka zieleni chroni tego typu formy zieleni np. boiska sportowe otoczone zielenią. Zgodnie z polityką kształtowania zieleni i środowiska przyrodniczego dla obszarów o śródmiejskim stylu zamieszkiwania należy m.in. ograniczać dogęszczanie zabudowy kosztem terenów zieleni czy wykorzystywać istniejącą zieleń do kompozycji nowych założeń zieleni. Na obszarach śródmieścia dominującą klasą przeznaczenia jest mieszkalnictwo, jednak istnieje możliwość wprowadzenia na części obszaru jednostki pozostałych klas przeznaczenia terenu jako uzupełniających, pod warunkiem zachowania mieszkaniowego charakteru całego obszaru. Przeznaczenie rzeczowego terenu na zieleń lub usługi sportu i rekreacji nie oznacza niezgodności z ustaleniami *Studium...*, a jedynie polega na doprecyzowaniu jego zapisów w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań.

Dotyczy punktu 2

W celu przystąpienia wskazano, iż w toku analiz i będzie wybrany najkorzystniejszy sposób zagospodarowania terenu. Analizy te uwzględniały m.in. aspekty urbanistyczne, społeczne, ekologiczne oraz infrastrukturalne, a wnioski z nich wynikające były jednoznaczne co do konieczności zachowania istniejącego zagospodarowania terenu. Intencją Wydziału Planowania Przestrzennego, zgodnie z głosem mieszkańców osiedla wyrażonym za pomocą wniosków do projektu planu, jest podtrzymanie i umożliwienie rozwoju terenu usług sportu i rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą, bez dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej. Likwidacja terenu zielonego na rzecz zabudowy mieszkaniowej mogłaby negatywnie wpłynąć na jakość przestrzeni na osiedlu. W oparciu o uwarunkowania kompozycyjne i jako próba ochrony ładu przestrzennego, na ww. terenie wprowadzono ustalenia umożliwiające rozwój funkcji usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, jednocześnie chroniąc go przed niepożądanymi zmianami funkcjonalno-przestrzennymi. Wskaźniki podane w części uwagi odnoszą się do stanu, który zakłada przekształcenie terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W związku z faktem, iż dla obszaru planu wprowadzono jako przeznaczenie funkcję usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej wskazane w części uwagi wartości dotyczące regulacji związanych z zabudową nie mają zastosowania.

Biorąc powyższe pod uwagę w przedmiotowym planie miejscowym przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym 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 projektem miejscowego planu, 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 opracowania ekofizjograficznego oraz analiz: ekonomicznej, 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 na obszarze Wrocławia*, przyjętej uchwałą Nr LXXX/2104/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2024 r. (Biuletyn Urzędowy RMW z 2024 r. poz. 105).

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 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.