

Uzasadnienie

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XXXV/922/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Konduktorskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2021 r. poz. 93). Obszar objęty projektem planu zajmuje powierzchnię ok. 17 ha na północ od ul. Konduktorskiej na osiedlu Jagodno. W części wschodniej opracowania jest to obszar niezagospodarowany i ma charakter terenów rolnych. Na pozostałym obszarze zlokalizowany jest kompleks ogrodów działkowych R.O.D. „Zgoda”. Granice obszaru objętego planem przebiegają od południa wzdłuż ulicy Konduktorskiej, od zachodu i północy wzdłuż zachodniej i północnej granicy terenów ogrodów działkowych R.O.D. „Zgoda”, a od strony wschodniej wzdłuż terenów kolejowych.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. obszar planu położony jest w jednostce urbanistycznej D7 Jagodno. *Studium...* wskazuje na tym fragmencie jednostki urbanistycznej obszar usługowy U oraz na terenie ogrodów działkowych obszarowe formy zieleni wypoczynkowej. Większą część obszaru opracowania planu zajmują Rodzinne Ogrody Działkowe „Zgoda”. We wschodniej części obszaru, w sąsiedztwie linii kolejowej, znajduje się otwarty teren użytkowany jako pole uprawne. W otoczeniu obszaru objętego planem, od strony południowej położone są tereny mieszkaniowe osiedla Jagodno o niskiej intensywności, od strony północnej tereny aktywności gospodarczej oraz od strony wschodniej kompleks ogrodów działkowych.

Obszar w granicach przystąpienia nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym. Na styku z południową granicą przystąpienia znajduje się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Jagodno I we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XIX/541/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 marca z 2008 r. Od strony północnej i zachodniej obszar przystąpienia graniczy z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bardzkiej i Buforowej we Wrocławiu, przyjętym uchwałą nr LII/1315/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2013 r.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji dotyczących ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Projekt planu na wskazanym obszarze ustala przeznaczenia terenów oraz określa zasady zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu i wyważeniu możliwości inwestycyjnych związanych z domknięciem kompozycyjnym i funkcjonalnym osiedla Jagodno, przy jednoczesnym zabezpieczeniu potrzeb społecznych. Zastosowano rozwiązania podnoszące jakość życia mieszkańców między innymi poprzez zapewnienie kompleksowego wyposażenia osiedla w usługi, przestrzenie wspólne i zieleni oraz wykreowanie wzajemnych relacji i powiązań funkcjonalno-przestrzennych. Ramy w tym zakresie dla osiedla Jagodno określiły wytyczne przestrzenne zawarte w projekcie „Osiedla Kompletne”, które znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach przedmiotowego planu. Przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, potrzeb interesu publicznego i w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Uwzględniono uwarunkowania określone na podstawie przeprowadzonych analiz, w tym: ekonomicznej, środowiskowej i społecznej. Na południe od ulicy Konduktorskiej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i szeregowa, a w rejonie skrzyżowania z ul. Buforową zespół zabudowy wielorodzinnej. Pomiędzy obszarem zabudowy mieszkaniowej a ul. Konduktorską zlokalizowany jest podłużny skwer, wzdłuż którego biegnie ścieżka pieszo – rowerowa wyposażona w małą architekturę. Obszar planu w dużej części zajmują Rodzinne Ogrody Działkowe. Rowy melioracyjne, mające duże znaczenie przyrodnicze, usytuowane są po obu stronach wzdłuż

ul. Konduktorskiej. Otulinę rowów po obu stronach ulicy tworzy wysoki starodrzew, który buduje jej alejowy, krajobrazowy charakter.

Po przeanalizowaniu wariantowych rozwiązań tereny położone we wschodnim fragmencie obszaru opracowania planu przeznaczone na cele usługowe (1U, 2U i 3U), infrastrukturę drogową i pieszo-rowerową (1KDD, 1KDPR) oraz zielen z możliwością realizacji infrastruktury związanej z retencją i zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych (1W-Z). W pozostałej części obszaru wzdłuż ul. Konduktorskiej zachowano istniejący kompleks ogrodów działkowych (1ZD) i zieleni (1Z). Pozytywnie rozpatrzono wniosek złożony w sprawie umożliwienia w planie miejscowym realizacji potrzeb związanych z prowadzeniem obiektów kształcenia dodatkowego, edukacji, poradni, warsztatów i zajęć terapeutycznych, obiektów pomocy społecznej, zgromadzeń religijnych, obiektów upowszechniania kultury, widowiskowych obiektów kultury, obiektów kongresowych i konferencyjnych, pracowni artystycznych i wystaw i ekspozycji. Miało to wpływ na kształtowanie rozwiązań projektowych na obszarze planu, m.in. w zakresie dopuszczenia na wyznaczonym w planie terenie 3U obiektu sakralnego, ale także dopuszczenie innych usług społecznych, takich jak: edukacja, pracownie artystyczne, obiekty pomocy społecznej itp. Przychylnono się również do wniosku złożonego przez Radę Osiedla Jagodno, która wskazywała w miejscu objętym planem potrzebę wyznaczenia terenów zielonych, ale i terenów usługowych, przede wszystkim wskazując potrzebę lokalizacji zabudowy związanej z handlem, lokalnym centrum aktywności czy terenami sportu i rekreacji. Wniosek ten również wspominał o projekcie „Osiedla Kompletne” oraz potrzebę realizacji postulatów z ww. projektu w przedmiotowym planie. Wysokość dla zabudowy usługowej ustalono w planie do 9 m, z obszarowymi wydzieleniami gdzie dopuszczono punktowe podwyższenia do 12 m. Ideą planu jest realizacja postanowień z projektu „Osiedla Kompletne”, który wskazywał funkcję terenu w sąsiedztwie torów kolejowych jako formę multifunkcjonalnego kompleksu usługowego, odpowiadającego na współczesny trend poszukiwania spokoju od miejskiego zgiełku, kontaktu z naturą, podtrzymywania lokalnych tradycji i więzi społecznych, jednocześnie umożliwiając aktywne partycypowanie mieszkańców w przestrzeń. Tymczasowość funkcji targowej pozwala wyposażyć obiekty usługowe w niezbędne parkingi i dojazdy techniczne. Tereny 1U i 2U są rekomendowane do komercjalizacji na zasadach, które zapewnią atrakcyjną formę i funkcję lokalnego centrum. W następstwie analizy warunków hydrogeologicznych oraz korzystnych możliwości funkcjonalno-przestrzennych w tym zakresie, w planie zabezpieczono rozwiązania związane z retencją i zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych. Na wyznaczonym terenie wód powierzchniowych i zieleni 1WS-Z przewidziano lokalizację zbiornika retencyjnego. Teren ogrodów działkowych 1ZD, przyległy od strony wschodniej do planowanego lokalnego centrum, może być aktywnie włączony w kształtowanie funkcji targowiska i okresowego handlu lokalnymi produktami. Ze względu na swoje położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów usługowych oraz częściowe otwarcie na plac targowy, może brać czynny udział w promowaniu lokalnego produktu i edukacji proekologicznej. W planie zakłada się kształtowanie zabudowy w formie obudowującej plac targowy za pomocą odpowiednio modelowanej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Obszar objęty planem charakteryzuje się dobrą dostępnością samochodową, pieszą, rowerową, jak również komunikacją zbiorową. Przystanki komunikacji zbiorowej w granicach projektu planu zlokalizowane są w ulicy Konduktorskiej. Trasa rowerowo-piesza biegnie poza północną granicą planu. Istnieje możliwość przejazdu rowerem od ulicy Konduktorskiej, przez ulicę Sygnałową i w stronę Parku Brochowskiego. Najważniejsze połączenie komunikacyjne wiążące teren objęty planem z otoczeniem realizuje ulica Buforowa, w której według *Studium...* przewiduje się powstanie nowego głównego korytarza tramwajowego, stanowiącego przedłużenie istniejącej trasy z osiedla Gaj. Ulica ta usytuowana w centralnej części jednostki urbanistycznej Jagodno, stanowi południkowe połączenie w kierunku centrum miasta. Jest to główna oś komunikacyjna na linii północ – południe osiedla Jagodno i łączy Obwodnicę Śródmiejską z Wschodnią Obwodnicą Wrocławia i dalej w kierunku węzła autostradowego Wrocław - Wschód.

Obszar objęty opracowaniem to przede wszystkim nieruchomości we własności Gminy Miejskiej Wrocław. W jego granicach znajdują się także działki Gminy Miejskiej Wrocław w użytkowaniu wieczystym (tereny ogródków działkowych R.O.D „Zgoda”). W trakcie procedury sporządzania planu szczegółowo analizowano i wazono interes publiczny oraz prywatny. Przedmiotowy projekt planu w pełni uwzględnia walory ekonomiczne miejsca, w którym się znajduje, poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni.

Plan nakłada obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej oraz zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych oraz określa procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. W celu wzbogacenia w zieleń omawianego obszaru, wyznaczono nowe szpalery drzew na terenach usługowych. Wyznaczono w planie teren zieleni Z oraz zachowano istniejące ogrody działkowe określając teren 1ZD. Zapisy planu pozwolą również na uzupełnienie zielenią struktury użytkowej i funkcjonalnej wyznaczonych terenów usługowych, w ramach których zabezpieczono wydzielone strefy zieleni i nawierzchnie do specjalnego opracowania oraz wyznaczono szpalery drzew. W zapisach dla terenów określono wskaźniki urbanistyczne dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz w zależności od potrzeb dodatkowo zabezpieczono udział nawierzchnię ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub wodę powierzchniową. Wydzielone tereny z dużym udziałem zieleni i powierzchni przepuszczalnej (1ZD, 1Z), a także zapisy zabezpieczające zieleń i powierzchnię biologicznie czynną na pozostałych terenach, pozytywnie wpłyną na kształtowanie warunków klimatu lokalnego i redukcję zanieczyszczenia środowiska.

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 2024 poz. 1478 z późn. zm) i Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2024 poz. 82). Przedmiotowy obszar nie wymaga więc zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Obszar objęty opracowaniem planu jest dostatecznie wyposażony w infrastrukturę techniczną: gazową, wodociągową i kanalizacyjną oraz energetyczną. 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. Jednocześnie plan uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Zapisy stosowane w planie pozwalają na realizację systemów infrastruktury technicznej, przy poszanowaniu zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych. 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 na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem, że do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym wyżej mowa, nie było możliwe. Zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. W planie wprowadzono także ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Regulacje projektu planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W zapisach szczegółowych do terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu, a potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określono w §11 uchwały.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy, przedstawiony jest w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyniku realizacji ustaleń zawartych w planie nastąpi rozwój terenów usługowych oraz zabezpieczenie terenów zielonych. Istnieje potrzeba obsługi terenu oraz zachowania obszarów zieleni, zatem jako cel publiczny zostały wyznaczone tereny wymienione w planie: 1KDD, 1KDPR, 1Z i 1WS-Z. W ramach wpływów do budżetu Gminy znajdują się przychody z tytułu opłaty planistycznej, a w miarę realizacji zabudowy także przychody z tytułu podatków od nieruchomości oraz sprzedaży lub zagospodarowania gruntów należących do Gminy Wrocław.

Przedmiotowy plan miejscowy w pełni uwzględnia walory ekonomiczne nieruchomości i miejsca, w którym się znajduje, poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni. W trakcie procedury sporządzania projektu planu miejscowego szczegółowo analizowano i wazono interes publiczny i prywatny, zadbano o poszanowanie prawa własności.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego, 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 i na stronie BIP Urzędu Miejskiego oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zbieraniu wniosków do projektu planu miejscowego w terminie od dnia 2 sierpnia 2021 r. do dnia 24 sierpnia 2021 r. (w wyznaczonym terminie wpłynęło 9 wniosków),
- umieszczenie elektronicznej wersji Zarządzenia Prezydenta Wrocławia nr 7437/22 z dnia 31 marca 2022 r. o sposobie rozpatrzenia wniosków do projektu planu miejscowego na stronie BIP Urzędu Miejskiego,
- 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 miejscowego z poszczególnych etapów opracowania od etapu opiniowania,
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego skanów otrzymanych opinii i uzgodnień do projektu planu miejscowego,
- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego, ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zbieraniu uwag w terminie od dnia 1 maja do 5 czerwca 2025 r., a także o terminie dyskusji publicznej w dniu 13 maja 2025 r.
- umieszczenie elektronicznej wersji Zarządzenia Prezydenta Wrocławia nr 2805/25 z dnia 25 czerwca 2025 r. o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego na stronie BIP Urzędu Miejskiego.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Konduktorskiej we Wrocławiu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. do dnia 24 sierpnia 2021 r., wpłynęło 9 wniosków. Nie uwzględniono w całości 2 wniosków. Jednego ze względu na brak możliwości zmiany granic obszaru objętego przystąpieniem oraz drugiego wniosku ze względu na to, że wnioskowany teren znajduje się poza granicami opracowania planu, przez co nie mógł być materiałem sporządzanego planu. Pozostałe wnioski zostały uwzględnione w całości, większość z zastrzeżeniem możliwości wprowadzenia ograniczeń, w związku nieprzewidywalnością przebiegu dalszej części procedury formalno-prawnej. Sposób rozpatrzenia poszczególnych wniosków określa Zarządzenie Prezydenta Wrocławia nr 7437/22 z dnia 31 marca 2022 r. o sposobie rozpatrzenia wniosków do projektu planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie zbierania uwag, tj. od dnia 1 maja do dnia 5 czerwca 2025 r., do projektu planu wniesiono jedną uwagę. Sposób rozpatrzenia uwagi określa Zarządzenia Prezydenta Wrocławia nr 2805/25 z dnia 25 czerwca 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego. 13 maja 2025 r. o godzinie 15:30 odbyła się dyskusja publiczna online, w której nie wzięła udziału żadna osoba.

Nie uwzględniono uwagi wniesionej do projektu planu przez Radnego i Sekretarza Osiedla Jagodno pismem w dniu 05 czerwca 2025 r. w sprawie ograniczenia usług biurowych tylko jako uzupełniających, np. w ilości nieprzekraczającej 25%-30% funkcji podstawowej. Przyjęte rozwiązania są wypracowane na podstawie zebranych materiałów w trakcie przebiegu całej dotychczasowej procedury planistycznej związanej z opracowaniem przedmiotowego planu miejscowego – wniosków, opinii, uzgodnień, a także w oparciu o inne uwarunkowania planistyczne, np. wytyczne zawarte w raporcie projektu pod nazwą „Osiedla Kompletne”. Przywołane opracowanie „Osiedla Kompletne” przyczyniło się do podjęcia opracowania przedmiotowego planu miejscowego, który objął swym zakresem bardzo ważny fragment osiedla zarówno pod względem funkcjonalno-przestrzennym, jak również z perspektywy realizacji oczekiwań i potrzeb społecznych, które zostały wypracowane w odniesieniu do tego obszaru w ramach „Osiedli Kompletnych”. Celem opracowania planu jest zabezpieczenie założeń i wytycznych przestrzennych na rzecz kształtowania osiedla kompletnego, w tym poprzez rozwiązania podnoszące jakość życia mieszkańców, między innymi zapewniające kompleksowe wyposażenie osiedla w usługi, przestrzenie wspólne i zieleń oraz budowanie wzajemnych relacji i powiązań funkcjonalno-przestrzennych. Obszar pomiędzy kompleksem ogrodów

działkowych ROD „Zgoda” oraz linią kolejową został wskazany jako przestrzeń standardu usług i lokalne centrum [LC] – rozumiane jako centrum życia społecznego, współczesna agora, miejsce szczególne i rozpoznawalne na osiedlu, z którym utożsamiają się mieszkańcy, koncentrujące ważne obiekty i realizujące podstawowe potrzeby z zakresu usług, podstawowa przestrzeń publiczna, integracji i aktywizacji społeczności osiedlowej. Dodatkowo usługom w tym lokalnym centrum na ul. Konduktorskiej, z racji ich położenia w bezpośrednim sąsiedztwie ogrodów działkowych, nadano indywidualny charakter – wskazano ten obszar jako predysponowany dla targowisk oraz lokalnych, sezonowych jarmarków. Wytyczne i założenia planistyczne znalazły odzwierciedlenie w sporządzanym na tym obszarze projekcie planu miejscowego. Przyjęte rozwiązania dotyczące zakresu funkcji usługowych są jednolicie stosowane w całym mieście w planach miejscowych na terenach o podobnym charakterze.

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

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- potrzeby zrównoważonego rozwoju;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 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.

Projekt planu uwzględnia również wnioski wynikające z analiz: ekonomicznej, środowiskowej, społecznej, komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz z opracowania ekofizjograficznego.

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

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy zatwierdzonej uchwałą Nr LXXX/2104/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2024 r. w sprawie aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Wrocławia (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2024 r. poz. 105).

Plan miejscowy 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.

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.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.