

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jarnołtowskiej i Kęblówickiej oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę nr LXXVIII/2040/24 z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jarnołtowskiej i Kęblówickiej oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2024 r. poz. 36) 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 w większości zawiera się w granicach jednostki urbanistycznej *E15 Jerzmanowo-Jarnołów*, w ramach obszaru przeznaczeń *M – obszary mieszkaniowe*. Jego północno-zachodnia część obejmująca bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy znajduje się w granicach obszaru *Z1 – zieleni dominującej*. Przed podjęciem uchwały inicjującej sporządzenie planu miejscowego została opracowana analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami *Studium...*

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – obejmują natomiast jego bezpośrednie sąsiedztwo: od strony wschodniej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Augustyna Kośnego i Jarnołtowskiej we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr LXXV/1942/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2023 r., zaś od strony południowo-wschodniej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego *Klin Jerzmanowski* we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XII/267/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2007 r..

Celem planu jest ochrona cennych przyrodniczo terenów wzdłuż rzeki Bystrzycy, a także wprowadzenie regulacji funkcjonalno-przestrzennych oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu spójnych z kierunkami przyjętymi w *Studium...*, mających na celu utrzymanie sielskiego charakteru zabudowy dawnej wsi w rejonie ul. Jarnołtowskiej, przeciwdziałanie niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy, a także harmonijne powiązanie jej z otwartymi terenami zieleni, rolniczymi i nadrzecznymi.

Obszar objęty przystąpieniem, o powierzchni ok. 16,25 ha, położony jest w zachodniej części Wrocławia, w granicach osiedla Jerzmanowo-Jarnołów-Strachowice-Osiniec, w obrębie geodezyjnym Jarnołów, pomiędzy ulicami Jarnołtowską i Kęblówicką oraz rzeką Bystrzycą. Istniejąca zabudowa mieszkalna jednorodzinna w formie wolnostojącej skupia się w południowej części obszaru, między stanowiącą jego główną oś ulicą Jarnołtowską oraz równoległą do niej ulicą Sośnicką o pofragmentowanym, niepełnym przebiegu. Dominującą formę zagospodarowania obszaru stanowią grunty orne, zawierające się między obszarem zabudowanym a wyznaczającym północną granicę planu odcinkiem rzeki Bystrzycy. Tereny nadrzeczne oraz grunty orne położone w zachodniej części obszaru znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Łęgi nad Bystrzycą (PLH020103).

Obszar opracowania charakteryzuje się ograniczoną dostępnością samochodową, pieszą, i komunikacji zbiorowej. Jego układ komunikacyjny stanowią: biegnąca na osi wschód-zachód ulica Jarnołtowska, równoległe do niej odcinki ulicy Sośnickiej, oraz biegnąca na osi północ-południe ulica Krobielowicka. Ulice Krobielowicka i Sośnicka są obecnie nieutwardzone, oraz nie wydzielono w nich przestrzeni dla pieszych. Ponadto, szerokość ulicy Krobielowickiej na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami Jarnołtowską i Sośnicką jest znacząco ograniczona przez istniejącą zabudowę mieszkaniową, zaś przebieg ulicy Sośnickiej ogranicza się do około stumetrowego odcinka o szerokości poniżej 5 metrów oraz jego możliwego przedłużenia – należącej do Gminy działki

drogowej o podobnych wymiarach, oddzielonej gruntami należącymi do osób prywatnych. Dostęp do komunikacji zbiorowej ogranicza się do zespołu przystanków autobusowych Jarnołtowska (Samotworska) położonego w sąsiedztwie skrzyżowania ulic Jarnołtowskiej i Krobielowickiej.

Obszar opracowania jest nieznacznie zróżnicowany pod względem struktury własności – zdecydowana większość nieruchomości stanowi własność osób fizycznych, z wyjątkiem gruntów pod drogami stanowiących własność Gminy w zarządzie Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta, oraz dwóch działek ewidencyjnych stanowiących własność Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – zlokalizowanej w zakolu Bystrzycy działki ewidencyjnej nr 1 oraz przyległej do ulicy Kębłowskiej działki ewidencyjnej nr 33.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i uzupełnienia sieci komunikacyjnej z uwzględnieniem charakteru istniejącej zabudowy oraz wartości przyrodniczych obszaru. Zgodnie z ustaleniami *Studium...* styl zamieszkiwania na obszarze określono jako sielski – z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wykluczając formę szeregową i grupową), zalecając pozostawienie terenów otaczających zabudowę dawnej wsi jako otwartych czy też dopuszczenie przekształceń dawnej zabudowy zagrodowej w obiekty usługowe i mieszkalne.

Mając na względzie powyższe, w projekcie planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami od 1- do 6MNW. Przyjęte dla terenów wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy określono na podstawie analizy parametrów istniejącej zabudowy, treści złożonych wniosków oraz wytycznych Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, kontynuując ustalenia planów miejscowych obowiązujących w sąsiedztwie. Jako podstawową wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy przyjęto 20%, zaś maksymalną wysokość zabudowy określono jako 10 metrów, z wymogiem stosowania dachów stromych, o kącie nachylenia połąci pomiędzy 30 a 45 stopni. Na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej: 1-4MNW; nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono tak, by usytuować zabudowę jak najbliżej projektowanych i istniejących dróg, tworząc pasma kontynuujące ustalenia sąsiedniego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Augustyna Kośnego i Jarnołtowskiej we Wrocławiu. Wyznaczono również strefy zieleni wskazujące przestrzeń priorytetową pod względem realizacji wymaganego na każdym terenie udziału powierzchni biologicznie czynnej. Założenia te mają na celu zapewnić ciągłość zieleni towarzyszącej zabudowie – przydomowych ogrodów, z projektowanymi terenami zieleni graniczącymi z terenami zabudowy.

Wyznaczając tereny zieleni (w tym tereny zieleni naturalnej) i określając zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zachodniej części obszaru objętego projektem planu, uwzględniono zarówno ustalenia *Studium...* jak i zapisy rozporządzenia nr 12 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”. Dotyczy to m.in. §3 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia, stanowiącego o zakazie wprowadzania nowej zabudowy w zasięgu 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych – przy czym, mając na uwadze uwarunkowania wynikające z istniejących podziałów geodezyjnych i konieczność zapewnienia spójnych możliwości inwestycyjnych sąsiadującym nieruchomościom oraz zapis §3 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia, miejscowo dopuszczono zredukowanie dystansu zabudowy mieszkaniowej od linii brzegowej Bystrzycy. Wyznaczone w projekcie planu tereny zieleni obejmują także w całości fragment Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Łęgi nad Bystrzycą. Aby zapewnić mieszkańcom dostęp do utworzonego na podstawie powyższych kompleksu terenów zieleni, w projekcie planu wyznaczono teren ciągu pieszo-rowerowego 1KP, łączący gminną działkę drogową położoną poza zachodnią granicą projektowanego planu z projektowanym przebiegiem ulicy Sośnickiej oraz istniejącą ulicą Krobielowicką. Zgodnie z ustaleniami *Studium...* zakładającymi na obszarze objętym projektem planu trasę rowerową o charakterze rekreacyjnym, projektowany ciąg przebiega w większości nad brzegiem rzeki Bystrzycy. W północnej części obszaru, trasa tworzona przez teren 1KP i stanowiący jego przedłużenie w kierunku ulicy Kębłowskiej teren 2KP biegnie równolegle do głównego rowu melioracyjnego, znajdującego się poza granicą obszaru objętego projektem planu, zapewniając możliwość jego obsługi. Przy skrzyżowaniu ciągu pieszo-rowerowego z ulicą Kębłowską zaprojektowano dodatkowo niewielki teren zieleni urządzonej 1ZP, zapewniający odstęp między

projektowaną zabudowę mieszkaniową oraz tworzący strefę wejściową dla trasy pieszo-rowerowej prowadzącej nad Bystrzycę.

We wschodniej części obszaru objętego projektem planu, znajdującej się poza granicami Parku Krajobrazowego, poza terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, wyznaczono także teren 1MNW-MNB dopuszczający także zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą, z uwagi na istniejące podziały geodezyjne i strukturę własności oraz ustalenia wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Wzdłuż ulicy Jarnoławskiej, stanowiącej główną oś komunikacyjną, dopuszczono uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z wprowadzeniem usług o skali dostosowanej do charakteru i dostępności komunikacyjnej sąsiedztwa. Na obszarze objętym projektem planu w stanie istniejącym nie występują obiekty handlu detalicznego, edukacji, czy zdrowia i opieki społecznej. Z tego względu, w paśmie tworzonym przez tereny 1MNW-U, 2MNW-U i 3MNW-U dopuszczono przeznaczenie teren usług, z wykluczeniem usług handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego, ograniczeniem sumarycznej powierzchni sprzedaży handlu detalicznego oraz o parametrach zgodnych z parametrami istniejących budynków mieszkalnych. Ma to na celu ograniczenie możliwości powstania obiektów, które mogłyby generować potencjalne uciążliwości dla mieszkańców oraz doprowadzić do intensyfikacji ruchu samochodowego na obszarze o ograniczonych możliwościach rozwoju sieci komunikacyjnej. W tym samym celu wyznaczono teren 1U położony przy skrzyżowaniu projektowanej drogi dojazdowej o symbolu 1KDD i ulicy Kębłowskiej biegnącej wzdłuż granicy obszaru objętego projektem planu – przyjęto dla niego wyłącznie funkcje usługowe, z wyłączeniem handlu hurtowego, wielkopowierzchniowego i detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² oraz z dodatkowym wykluczeniem funkcji związanych z turystyką, w tym hoteli. Maksymalny udział powierzchni zabudowy, geometrię dachów oraz maksymalną wysokość i intensywność projektowanej zabudowy usługowej przyjęto jako zbieżne z projektowaną w otoczeniu zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Projektowana sieć komunikacyjna opiera się na układzie dwóch równoległych dróg biegnących w osi wschód-zachód – istniejącej ulicy Jarnoławskiej oznaczonej symbolem 1KDL, oraz projektowanej ulicy Sośnickiej, oznaczonej symbolem 1KDD, łączącej się z ulicą Jarnoławską w zachodniej części obszaru opracowania. Przebieg ulicy Sośnickiej wyznaczono na podstawie istniejących odcinków dróg, zakładając ich znaczne poszerzenie, celem spełnienia standardu dla dróg o klasie dojazdowej: uwzględniając dwukierunkowy ruch samochodowy, obustronne chodniki oraz zielen zapewniającą retencję. Komunikację na osi północ-południe zapewnia ulica Krobielowicka, oznaczona w projekcie planu jako droga wewnętrzna o symbolach 2 i 3KR. Z uwagi na lokalizację istniejącej zabudowy, na odcinku o symbolu 2KR łączącym ulice Jarnoławską i Sośnicką, poszerzenie ulicy Krobielowickiej do opisanego wyżej standardu drogi klasy dojazdowej nie jest możliwe. Jej dalszy ciąg – teren 3KR – łączy skrzyżowanie z terenami Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Nasturcja” znajdujących się poza północną granicą obszaru objętego projektem planu. Ze względu na ograniczenie zasięgu zabudowy mieszkaniowej przy tym odcinku drogi, oraz jej zakończenie placem do zawracania przed terenami ROD, zdecydowano się na kontynuację parametrów przyjętych dla terenu 2KR, bez dodatkowego poszerzenia.

Projekt miejscowego planu 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 występują tereny podlegające ochronie w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: północno-zachodnia część obszaru znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, powołanego rozporządzeniem nr 12 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r.. W granicach opracowania projektu planu miejscowego występują obszary chronione w ramach sieci Natura 2000: Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Łęgi nad Bystrzycą (PLH020103). Granice wymienionych form ochrony przyrody zostały wskazane na rysunku projektu planu miejscowego. Przedmiotowy obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Projekt planu miejscowego 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 vegetację, retencję wód opadowych lub wodę powierzchniową. Obszar objęty projektem planu obejmuje tereny szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone w granicach zgodnych z dokumentem „Mapy zagrożenia powodziowego”, z wyłączeniem stref faktycznego zasięgu wód powierzchniowych. Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem stref ochronnych ujęć wody pitnej dla Wrocławia i występowaniem głównych zbiorników wód podziemnych.

Projekt planu miejscowego uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, które określono w §6 uchwały oraz na rysunku planu. Wyznaczono w nim strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą fragment historycznego układu urbanistycznego dawnej wsi Jarnołów we Wrocławiu wraz z obszarem w zakolu rzeki Bystrzycy, w której ochronie podlegają: historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny, zieleń komponowana i starodrzew, relacje widokowe, przestrzenne i wysokościowe oraz trzy budynki mieszkalne przy ulicy Jarnoławskiej: 57, 59 i 69; ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Na całym obszarze objętym projektem planu wskazano strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW i OM oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznego znajdujących się w granicach obszaru opracowania. W obszarach wyznaczonych stref ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

Regulacje projektu planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową określono w §12 pkt 5 projektu uchwały. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów dopuszczających przeznaczenia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, usługi edukacji, czy usługi zdrowia i pomocy społecznej ustalono obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne.

Przedmiotowy projekt planu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i dąży do jej racjonalnego wykorzystania. W trakcie procedury jego sporządzania szczegółowo analizowano i wazono interes publiczny i prywatny oraz zadbano o poszanowanie prawa własności. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony jest w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu planu miejscowego.

Obszar objęty projektem planu jest częściowo wyposażony w infrastrukturę techniczną – w jego południowej części, w rejonie ulicy Jarnoławskiej i otaczającej ją zabudowy istnieje sieć: gazowa, elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia oraz wodociągowa i kanalizacyjna. W centralnej i północnej części obszaru opracowania nie występuje żadna z wyżej wymienionych sieci, z wyjątkiem pojedynczej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia. W granicach przedmiotowego obszaru nie występuje sieć ciepłownicza. Projekt planu uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na całym jego obszarze planu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Ustalenia zawarte w § 13 projektu planu 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 i 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. Projekt planu uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego, w tym również jawność i przejrzystość procedury planistycznej została zapewniona na każdym jej 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 ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zbieraniu wniosków do projektu planu miejscowego w terminie od dnia 9 lipca 2024 r. do dnia 31 lipca 2024 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 miejscowego z poszczególnych etapów opracowania od etapu opiniowania.

Do projektu planu miejscowego złożono 10 wniosków, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Biorąc powyższe pod uwagę w przedmiotowym projekcie planu miejscowego 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 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;
- potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;

a także wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego oraz analiz: ekonomicznej, społecznej, komunikacyjnej i uwarunkowań infrastrukturalnych.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Wrocławia”, przyjętej uchwałą Nr LXXX/2104/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2024 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2024 r. poz. 105).

Projekt planu miejscowego 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).

Projekt planu miejscowego 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 i może być przedmiotem dalszego procedowania.

Projekt planu miejscowego nie zawiera danych prawnie chronionych.

DYREKTOR WYDZIAŁU
URBANISTYKI MIASTA

Przemysław Matyja