

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy aleją Juliusza Słowackiego a bulwarem Xawerego Dunikowskiego we Wrocławiu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr LXII/1598/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy aleją Juliusza Słowackiego a bulwarem Xawerego Dunikowskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r. poz. 298).

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku, określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy obszar objęty przystąpieniem, o powierzchni ok. 14,65 ha, położony jest w granicach jednostki urbanistycznej A1: Stare Miasto.

Obszar opracowania projektu planu znajduje się w centralnej części miasta, w obrębie geodezyjnym Stare Miasto, ograniczony jest od wschodu Mostem Pokoju, od południa aleją Juliusza Słowackiego, od zachodu ulicami Jana Styki i Wojciecha Kossaka, ks. Wincentego Kraińskiego i św. Ducha, od północy bulwarem Xawerego Dunikowskiego. Obszar objęty opracowaniem to nieruchomości stanowiące w przeważającej części własność Gminy Miejskiej Wrocław lub będących w zarządzie jednostek miejskich takich jak Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta, Zarząd Zieleni Miejskiej czy też jednostek oświatowych. Działka Muzeum Narodowego jest w trwałym zarządzie na terenie Skarbu Państwa, natomiast Panorama Raclawicka posiada teren na własność oraz w części użytkuje teren Gminy Wrocław. Akademia Sztuk Pięknych na fragmencie budynku wpisanego do ewidencji zabytków ma użytkowanie wieczyste na gruntach Gminy Wrocław, w pozostałym zakresie zaś jest właścicielem gruntu, podobnie jak Hotel Akademia. Działki na obszarze których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna stanowią współwłasność lokatorów oraz Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik”. Spółdzielnia ta jest także właścicielem działki numer 19/7, AM 27, obręb Stare Miasto.

Położenie w istniejącej i funkcjonującej tkance miejskiej stanowiącej ściśle centrum miasta powoduje, że obszar opracowania charakteryzuje się bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną dla wszystkich użytkowników. Dlatego nie wymaga inwestowania w nowy układ komunikacyjny. Priorytetowym z punktu widzenia miejskiej mobilności, jest zapewnienie najlepszej możliwej dostępności pieszej, rowerowej oraz obsługi komunikacją publiczną, która aktualnie jest już zapewniona. Układ komunikacyjny obszaru opiera się o istniejące, otaczające go ulice: aleję Juliusza Słowackiego, Jana Styki i Wojciecha Kossaka, ks. Wincentego Kraińskiego i św. Ducha. W bliskim sąsiedztwie znajdują się ulice: Piaskowa i św. Katarzyny, Plac Dominikański, Plac Powstańców Warszawy, które prowadzą trasy komunikacji zbiorowej – tramwajowej i autobusowej. Cały układ komunikacyjny posiada także bogaty układ ciągów pieszych i tras rowerowych. Obszar objęty opracowaniem jest dobrze wyposażony w infrastrukturę techniczną: gazową, wodociągową i kanalizacyjną, ciepłowniczą oraz energetyczną średniego i niskiego napięcia. Aktualnie istniejący system dostawy wody i odbioru ścieków jest wystarczający dla przedmiotowego obszaru.

Celem projektu planu jest określenie zasad zagospodarowania uwzględniających utworzenie parku kulturowego „Stare Miasto” (uchwała Nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego „Stare Miasto” wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r.), w granicach którego zlokalizowany jest przedmiotowy obszar. Projekt planu stanowi realizację obowiązku określonego w art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) wprowadzającego obowiązek sporządzenia mpzp dla obszarów, na których utworzono park kulturowy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po przeanalizowaniu wariantowych rozwiązań, nie wprowadza zasadniczych zmian w odniesieniu do stanu istniejącego.

Zapisy projektu planu uwzględniają istniejące zagospodarowanie, wpisujące się w charakter przestrzenno-funkcjonalny centrum Wrocławia.

Obszar opracowania stanowi zagospodarowany fragment miasta, zarówno pod względem przestrzennym, jak i funkcjonalnym, dobrze wpisujący się w tkankę Starego Miasta. Teren objęty projektem planu ze względu na dużą powierzchnię, obejmuje swoim zakresem zróżnicowane elementy przestrzenne, o różnych funkcjach, których cechą wspólną są obiekty użyteczności publicznej oraz przestrzenie publiczne.

W zachodniej części projektu planu, w obszarze ograniczonym ulicami: od wschodu Andrzeja Frycza – Modrzewskiego, od zachodu Ks. Wincentego Kraińskiego i od południa Jana Ewangelisty Purkyniego, wyodrębnić można fragment zabudowy Starego Miasta, który po wojnie uległ głębokim przeobrażeniom i zatracił swój historyczny charakter. Dawne podziały kwartałowe, po części niemożliwe do odtworzenia ze względu na silnie przekształcony układ komunikacyjny, zostały zagospodarowane w sposób odbiegający od tych wyznaczonych w przeszłości. Istniejące w tym miejscu obiekty ukształtowały jednak tą część Starego Miasta w unikatowy sposób, rozluźniając zwartą zabudowę, dostosowując ją do przylegających terenów zielonych oraz obiektów użyteczności publicznej. W projekcie planu podtrzymano więc istniejący sposób zagospodarowania tego terenu, akcentując jedynie szpalerami drzew historyczny układ urbanistyczny oraz zapewniając osie widokowe na liniach północ-południe oraz wschód - zachód. Zlokalizowana na południu tego obszaru szkoła, Gimnazjum Nr 29, jest jedynym miejscem w projekcie planu, w którym zaprojektowano nową zabudowę. Ze względu na brak odpowiedniej dla skali szkoły hali sportowej wytyczono liniami zabudowy nowy budynek. Układ linii zabudowy nawiązuje swoim ukształtowaniem do historycznych uwarunkowań, jednocześnie zapewniając racjonalne korzystanie z budynku dla uczniów poprzez zaproponowany łącznik, dopuszczony wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji, pomiędzy budynkiem szkoły, a halą sportową.

W części północnej ww. obszaru, dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Obszar ten zabudowany jest czterema punktowymi budynkami, zakomponowanymi w czytelnym układzie przestrzennym. Elementem spajającym zabudowę jest teren zielony, usytuowany „wewnątrz” budynków. W planie podtrzymany jest charakter tego założenia. Budynki „obrysowane” są obowiązującą linią zabudowy, natomiast skwer pośrodku został wyznaczony jako osobny teren zielony, oznaczony symbolem 1Z. Nie dopuszczono na tym obszarze usług, aby nie wprowadzać zbędnego generatora ruchu oraz ze względu na sam układ architektoniczny budynków. Tereny: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW razem z terenem 1Z stanowią spójny układ urbanistyczny zabudowy z końca lat 60.

Na terenach oznaczonych symbolami 1UK i 2UK zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej - muzea. Na terenie 1UK znajduje się Muzeum Narodowe, jest to XIX wieczny budynek wpisany do rejestru zabytków, natomiast teren 2UK stanowi obszar Panoramy Racławickiej, wpisanej do rejestru zabytków jako budynek wraz z zagospodarowaniem terenu i istniejącym układem zieleni. Przeznaczenia dopuszczone na tych terenach są zgodne z ich obecnymi funkcjami, również gabaryty budynków określają obowiązujące ciągle linie zabudowy, zgodne z kształtem budynków wpisanych do rejestru zabytków. Najbardziej zróżnicowanym pod kątem funkcjonalności jest teren 1U, położony w środkowej części planu przy ulicy Jana Ewangelisty Purkyniego, obejmujący w liniach rozgraniczających jedynie jeden obiekt. Budynek ten składa się z trzech części, przy czym dwie zabytkowe – jedna wpisana do rejestru zabytków druga natomiast do ewidencji zabytków stanowią siedzibę Akademii Sztuk Pięknych. W trzeciej części, zamykającej kwartałowy układ bryły budynku z wewnętrznym dziedzińcem, zlokalizowany jest hotel wraz salami konferencyjnymi. Program funkcjonalny tego terenu dostosowany jest do wszystkich istniejących przeznaczeń. Jednocześnie na terenie wewnętrznego dziedzińca wyznaczono wydzielenie wewnętrzne zabezpieczające ten fragment przez zabudową i umożliwiające wykorzystanie przestrzeni pod wystawy plenerowe organizowane tam przez Akademię Sztuk Pięknych.

Wzdłuż północnej granicy projektu planu wyznaczony został teren 1KB, obejmujący obszar bulwaru Xawerego Dunikowskiego, wpisanego do ewidencji zabytków oraz Placu Polskiego objętego strefą ochrony konserwatorskiej. Wraz z terenem 1WS – Zatoką Gondol, objętą ochroną konserwatorską, stanowią fragment Promenady Staromiejskiej. W obszarze tym podtrzymano jako główne przeznaczenie bulwar i tereny zielone. Wyznaczono ciągi widokowe wzdłuż alei spacerowych

wytyczonych przy nabrzeżu rzeki Odry. Wskazano także miejsca pod obiekty szczególne, obszar ten bowiem pełni funkcję ogólnomiejskiej przestrzeni publicznej o wysokim standardzie. Na terenie 1WS dopuszczono usługi, które są predestynowane historycznie w tym miejscu, bowiem już od powstania Promenady Staromiejskiej w XIX wieku w miejscu tym funkcjonowała wypożyczalnia sprzętu wodnego oraz mała gastronomia.

Największym terenem w projekcie planu jest Park im. Juliusza Słowackiego – teren 1ZP, obejmujący ponad 4 hektary. Teren ten został przeznaczony zgodnie z obecnym sposobem użytkowania pod zieleni parkową, skwery i inne przeznaczenia, służące poprawie jakości życia mieszkańców oraz sprzyjające kontaktom międzyludzkim, uwzględniając w ten sposób aspekt społeczny.

W związku z Postanowieniem nr 252/2018 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w którym odmówił uzgodnienia przedstawionego projektu planu, wprowadzono korekty przebiegu granic obszarów wpisanych do ewidencji zabytków: promenady Staromiejskiej oraz Kładki Muzealnej dla pieszych. Poprawiono oznaczenia graficzne budynku wpisanego do rejestru zabytków - gmachu głównego Akademii Sztuk Pięknych. Dopisano także w części tekstowej, iż obszar mppp położony jest na terenie Starego Miasta uznanego za pomnik historii.

Ustalenia projektu planu chronią istniejące tereny zieleni oraz wody powierzchniowe, ustalają obowiązek lokalizacji szpalerów drzew w miejscach wskazanych. Zaznaczono na rysunku projektu planu pomniki przyrody oraz zapisano w tekście projektu planu ochronę starodrzewia i historycznych układów zieleni. Cały obszar parku im. Juliusza Słowackiego, wyznaczony jako teren 1ZP, przeznaczony jest pod zieleni, zaznaczono ważniejsze szpalery drzew oraz przebiegi głównych ciągów pieszych. Obszar Bulwaru Xawerego Dunikowskiego, teren 1KB, także został przeznaczony w projekcie planu zgodnie ze swoim obecnym przeznaczeniem – czyli jako przestrzeń publiczna zagospodarowana zielenią. Projekt planu nakłada obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej lub zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych.

Cały obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta we Wrocławiu, uznanego zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. za Pomnik historii. Ponadto na terenie objętym planem zlokalizowane są trzy obiekty wpisane do rejestru zabytków (budynek Muzeum Narodowego, zespół budynków Panoramy Racławickiej wraz z otoczeniem oraz fragment budynku Akademii Sztuk Pięknych, od strony placu Polskiego). Do ewidencji zabytków wpisany jest fragment budynku Akademii Sztuk Pięknych - od strony ulicy Andrzeja Frycza – Modrzewskiego, Park im. Juliusza Słowackiego oraz fragment Promenady Staromiejskiej – obecnie obszar bulwaru Xawerego Dunikowskiego wraz z układem zieleni oraz kładka pieszka nad Zatoką Gondol. W związku z powyższymi uwarunkowaniami cały obszar projektu planu został objęty strefą ochrony konserwatorskiej, a dla obiektu wpisanego do ewidencji wprowadzono ochronę bryły i gabarytów, w tym formy dachów oraz podziałów i detali architektonicznych elewacji. Zgodnie z wnioskiem złożonym przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, pismo nr WZN.5150.193.2015.AC z dnia 29.06.2015 roku, wprowadzono ochronę placu Polskiego w granicach odpowiadających historycznym oraz Zatokę Gondol jako relikty fosy miejskiej wraz z towarzyszącym jej układem zieleni. Objęto także ochroną historyczne osie widokowe. Ponadto cały obszar projektu planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której to obowiązuje wyeksponowanie na terenie lub w obiekcie budowlanym reliktyw zabytkowej architektury miasta średniowiecznego oraz reliktyw architektury obronnej. Biorąc pod uwagę powyższe, projekt planu uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Układ komunikacyjny obszaru objętego projektem planem opiera się na istniejącym i zagospodarowanym szkieletie komunikacyjnym. Układ ten tworzą ulice: Jana Ewangelisty Purkyniego, Andrzeja Frycza – Modrzewskiego, Ks. Wincentego Kraińskiego, Św. Ducha, Garncarską, plac Polski oraz aleja Juliusza Słowackiego usytuowana poza obszarem objętym projektem planu. Obszar ma więc zapewnioną bardzo dobrą obsługę komunikacyjną, która jest w pełni wykorzystana. Ponieważ wszystkie przylegające ulice wyposażone są w chodniki, a przez tereny:

1ZP oraz 1KB przebiegają ciągi piesze oraz trasy rowerowe, zapisane są także powiązania tych ciągów na całym obszarze planu oraz ich ogólna dostępność. Piesi oraz rowerzyści również mają zapewnioną dobrą dostępność przedmiotowego obszaru i możliwość dotarcia do wszystkich istotnych celów podróży w sąsiedztwie. Na terenie 1KDPL, który stanowi ważne skrzyżowanie ulic św. Ducha, Grodzkiej, Piaskowej i mostu Piaskowego oraz północną strefę „wejściową” do Starego Miasta oraz południową bramę na Ostrów Tumski, wyznaczono plac. Jego najważniejszym zadaniem jest spójne połączenie przestrzenne traktów pieszych, rowerowych, tramwajowych i samochodowych jako przestrzeni publicznej przyjaznej i atrakcyjnej dla mieszkańców oraz, odwiedzających atrakcje Wrocławia, gości. W projekcie planu ustalono wskaźniki parkingowe dla rowerów na terenie 1UO, zabezpieczając potrzeby parkingowe dla tego rejonu. Ponadto na potrzeby osób niepełnosprawnych w projekcie planu wprowadzone zostały ustalenia w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Tereny o symbolu 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDPL obejmują w liniach rozgraniczających istniejące ulice: Jana Ewangelisty Purkyniego, Andrzeja Frycza – Modrzewskiego, Ks. Wincentego Kraińskiego, Św. Ducha, Garncarską, plac Polski i zostały wyznaczone w planie jako tereny realizacji celu publicznego. Ponadto jako teren celu publicznego został wskazany także teren 1UO – czyli szkoły.

Regulacje projektu planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W §7, pkt 2 wyszczególniono cały obszar planu ze względu na dopuszczalny poziom hałasu. Obszar całego projektu planu zakwalifikowany został do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony jest w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby planu miejscowego. Ze względu na wykształcony układ komunikacyjny realizacja zamierzeń zawartych w planie nie będzie generowała kosztów po stronie gminy. Projekt planu nie ustala celów publicznych na terenach, które wymagałyby wykupu. Z kolei brak miejskich terenów przeznaczanych w projekcie planu pod inwestycje ogranicza wpływy do budżetu do przychodów z tytułu opłaty planistycznej i podatków od nieruchomości. Uchwalenie projektu planu nie spowoduje spadku wartości nieruchomości nim objętych. Przedmiotowy projekt planu w pełni uwzględnia walory ekonomiczne nieruchomości i uwarunkowania miejsca. W trakcie procedury sporządzania projektu planu szczegółowo analizowano i wazono interes publiczny i prywatny.

Obszar objęty projektem planu stanowi fragment istniejącej i funkcjonującej tkanki zlokalizowanej w samym centrum miasta, który jest dobrze wyposażony w sieci infrastruktury technicznej zapewniające możliwość zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, a także zasilania w energię elektryczną i gaz. Aktualnie istniejący system dostawy wody i odbioru ścieków zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych, a także zasilanie w energię elektryczną i gaz. Ustalenia planu zawarte w § 17 określają zasady w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na całym obszarze planu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Zobowiązują także do zaopatrzenia w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, zapewniając jednocześnie ochronę wód i gruntu przed skażeniem ściekami komunalnymi. 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 2018 poz. 142) i Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2017 poz. 1161).

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym również jawność i przejrzystość procedury planistycznej została zapewniona na każdym jej 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, obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego i zbieraniu wniosków do planu w terminie od dnia 3 czerwca 2015 r. do dnia 26 czerwca 2015 r.,

- zbieranie wniosków i uwag do projektu planu,
- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego, obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania od dnia 4 czerwca do 25 czerwca 2018 r., oraz zbieraniu uwag do dnia 9 lipca 2018 r. i dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 12 czerwca 2018 r.,
- umieszczenie elektronicznej wersji zarządzeń Prezydenta Wrocławia o sposobie rozpatrzenia wniosków i uwag do projektu planu, umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego skanów otrzymanych opinii i uzgodnień do projektu planu,
- umieszczanie na stronie BIP Urzędu Miejskiego wersji elektronicznej projektu planu oraz udzielanie informacji o projekcie planu miejscowego w formie ustnej, pisemnej w czasie trwania procedury planistycznej,
- zapewnienie możliwości dostępu do informacji publicznej o planie miejscowym od etapu opiniowania w formie papierowej, ustnej, pisemnej oraz elektronicznej.

Do projektu planu zostało złożonych 370 wniosków, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566.), w tym 8 nie zostało rozpatrzonych ze względu na brak pełnych danych osobowych, które wymagane są przy złożeniu wniosku do projektu planu miejscowego. Wnioski zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 4185/16 Prezydenta Wrocławia z dnia 26 kwietnia 2016 roku.

Po ogłoszeniu w prasie lokalnej w dniu 24 maja 2018 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 czerwca 2018 r. do 25 czerwca 2018 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 12 czerwca 2018 r. Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zbierano do 9 lipca 2018 r. Do projektu planu złożono 1 uwagę, która została rozpatrzona Zarządzeniem nr 10157/18 Prezydenta Wrocławia z dnia 19 lipca 2018 r.

Nie uwzględniono uwagi wniesionej do projektu planu przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Cichy Kącik” pismem w dniu 2 lipca 2018 r. w sprawie ustalenia w planie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną działki nr 19/7, AM 27, obręb Stare Miasto.

Działka nr 19/7, stanowiąca własność gminy Wrocław w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Chichy Kącik” w ww. projekcie planu została oznaczona jako teren zieleni – 1Z, na którym dopuszczono przeznaczenia: skwery, zieleni parkowa, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe oraz infrastrukturę techniczną.

Powyższe przeznaczenie terenu wynika w głównej mierze z 370 wniosków mieszkańców, które zostały złożone w trakcie trwania procedury planistycznej (zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) na etapie składania wniosków. Dotyczyły one przeznaczenia ww. działki na teren zieleni oraz aby pozostał on wolny od zabudowy. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

Biorąc powyższe pod uwagę w przedmiotowym planie przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania

planowania przestrzennego, między innymi:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

- 9) potrzeby interesu publicznego;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,
- a także wnioski wynikające z analiz: ekonomicznej, środowiskowej i społecznej.

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

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy zatwierdzonej Uchwałą Nr LV/1290/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 126).

Projekt planu sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i może być przedmiotem dalszego procedowania.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.