

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sudeckiej i Sztabowej we Wrocławiu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XXVIII/576/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sudeckiej i Sztabowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2016 r. poz. 192).

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 znajduje się w jednostce urbanistycznej A11: Śródmieście Południowe w obszarze mieszkaniowo-usługowym o śródmiejskim stylu zamieszkiwania.

Na przedmiotowym obszarze nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed podjęciem uchwały inicjującej sporządzenie planu miejscowego została opracowana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami *Studium*.

Obszar objęty projektem planu położony jest w centralnej części Wrocławia w obrębie geodezyjnym Południe, ograniczony jest od północnego - zachodu ulicą Sudecką, od północnego – wschodu ulicą Sztabową oraz od południa aleją Wiśniową. Bezpośrednie otoczenie planu stanowi struktura funkcjonalno-przestrzennej o charakterze śródmiejskim. Składa się na nią odtworzona powojennie zabudowa kwartałowa o funkcji mieszkaniowej, a od strony ulicy Sztabowej, mieszkaniowa z usługami w parterach. Po wschodniej stronie zlokalizowane są ogródki działkowe oraz boisko sportowe.

Położenie w istniejącej i funkcjonującej tkance miejskiej stanowiącej śródmiejski fragment miasta powoduje, że obszar opracowania charakteryzuje się bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną dla wszystkich użytkowników. Dlatego nie wymaga inwestowania w nowy układ komunikacyjny. Lokalizacja w pobliżu centrum miasta powoduje, że priorytetowym z punktu widzenia miejskiej mobilności, jest właśnie 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: Sudecką, Sztabową oraz aleję Wiśniową. W bliskim sąsiedztwie obszaru znajdują się ulice, które prowadzą trasy komunikacji zbiorowej: tramwajowej - Powstańców Śląskich i Słężna oraz autobusowej – aleja Wiśniowa, Kamienna i Powstańców Śląskich. Cały układ komunikacyjny posiada także bogaty układ ciągów pieszych i tras rowerowych.

Obszar opracowania, o powierzchni 4,01 ha, obejmuje dwa główne kompleksy zabudowy – teren poszpitalny oraz zabudowania parafialne wraz z kościołem św. Augustyna oraz fragmenty dwóch ulic, Sudeckiej i alei Wiśniowej.

Teren poszpitalny o powierzchni 2,4 ha, stanowi całościowe założenie historycznej zabudowy dawnego Szpitala Żydowskiego. Po wojnie, obszar ten w dalszym ciągu, użytkowany był jako szpital im. Tadeusza Marciniaka, powszechnie znany jako Szpital Kolejowy. W 2015 roku została zakończona działalność Szpitala i przychodni, od tego momentu cały teren nie jest użytkowany.

Cały kompleks poszpitalny wpisany jest jako układ przestrzenny do rejestru zabytków pod numerem A/6075. Dodatkowo, pięć historycznych budynków wpisanych jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków, a mur częściowo okalający teren oraz komin wpisane są do gminnej ewidencji zabytków.

W północnej części planu, u zbiegu ulic Sudeckiej i Sztabowej, znajduje się zespół zabudowań kościelnych, wpisany jako układ do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków: kościół św. Augustyna, plebania wraz z murem oraz Dom Sióstr Felicjanek. Jednocześnie sam kościół św. Augustyna, plebania oraz mur ogrodzeniowy z bramą wpisane są do rejestru zabytków pod numerem A/1410/566.

Zachodnia część planu stanowi fragment ulicy Sudeckiej, która to podzielona jest wewnętrznym pasem zieleni, na którym znajduje się wpisana do gminnej ewidencji zabytków aleja lipowa.

Od południa plan ograniczony jest małym fragmentem alei Wiśniowej łączącym ulice Sudecką i Sztabową.

W 2014 roku Wydział Mienia Wojewódzkiego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego zawnioskował o sporządzenie dla tego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek został rozpatrzony przez Prezydenta Wrocławia, otrzymał pozytywną opinię, w związku z czym podjęto decyzję o sporządzeniu dla powyższego terenu projektu planu miejscowego. W momencie składania wniosku obszar w większości funkcjonował jeszcze jako Dolnośląski Szpital Specjalistyczny im. Tadeusza Marciniaka Centrum Medycyny Ratunkowej we Wrocławiu. We wniosku zawarto prośbę o przeznaczenie terenu na szereg różnych funkcji bez wyszczególnienia ogólnej idei zagospodarowania terenów poszpitalnych. W 2015 roku zakończono proces przeniesienia Szpitala do nowych budynków zlokalizowanych przy ulicy Gen. A.E. Fieldorfa, zamykając całkowicie szpital. Dopiero po tym etapie można było rozpocząć analizy związane z rewitalizacją całego założenia szpitalnego. Złożony dla powyższego obszaru wniosek w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych pokazał, iż obszar ten musi zostać potraktowany całościowo, jako historyczny układ zabudowy.

Celem projektu planu jest ochrona historycznego układu urbanistycznego, jaki stanowi zabudowa dawnego Szpitala Żydowskiego. Umożliwi on kontrolowaną rewitalizację, która będzie obejmować całościowe założenie a nie pojedyncze budynki. Zostanie to zrealizowane poprzez zapisy i ustalenia projektu planu. Działania te umożliwią racjonalne zaplanowanie całego założenia, nie dopuszczając do przegęszczenia zabudowy i pomogą określić optymalne parametry dla nowej zabudowy, które będą w zgodzie z historycznym charakterem całego założenia.

Projekt planu, po przeanalizowaniu wariantowych rozwiązań, nie wprowadza zasadniczych zmian w odniesieniu do stanu istniejącego. Usankcjonowano w większości istniejące budynki oraz zakomponowano przestrzeń terenami zielonymi i przestrzeniami publicznymi dla założeń zabudowy. W projekcie planu wyznaczono teren obiektów sakralnych, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oraz tereny dróg publicznych.

Na terenie 1UKK usankcjonowano istniejące zabudowania sakralne. Budynki wpisane do rejestru zabytków zostały obwiedzione obowiązującą ciągłą linią zabudowy tak jak i mur łączący plebanię z kościołem. Budynek wzniesiony w latach 80. ma dopuszczoną możliwość dobudowy w miejscu istniejącego, zadaszonego łącznika. Na placu między plebanią a kościołem wyznaczono strefę zieleni, na której dopuszcza się sytuowanie obiektu szczególnego, a przed kościołem wyznaczono drzewo do zachowania.

Teren 1MW-U, stanowiący w całości założenie poszpitalne, wpisany jest jako układ przestrzenny do rejestru zabytków. Jednocześnie pięć budynków z tego założenia, wpisanych do ewidencji zabytków, obwiedziono obowiązującą linią zabudowy, chroniąc ich bryłę. Dopuszczono możliwość rozbudowania historycznych budynków np.: o klatki schodowe, szyby windowe czy też urządzenia dla osób niepełnosprawnych. Na ww. terenie wyznaczono pod nową zabudowę trzy miejsca. Pierwszym jest obszar przy ulicy Sztabowej, na którym obecnie znajduje się budynek techniczny. W jego miejscu od strony ulicy Sztabowej wyznaczono nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dwa wolnostojące budynki o maksymalnej wysokości 20 metrów. Ich kształt i usytuowanie wynikają z historycznych uwarunkowań oraz formy kształtowania zabudowy w tym obszarze całego założenia. Między budynkami wyznaczono mały plac, na którym zakazano parkingów terenowych. Drugim miejscem wskazanym pod nową zabudowę jest obszar istniejącego budynku z lat 80., tzw. „łącznika”. W obrębie jego usytuowania wyznaczono nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wolnostojący budynek o maksymalnej wysokości 20 metrów. Mimo, iż obiekt ten jest elementem wtórnym, to wpisał się już przestrzennie w tym miejscu jako obiekt kubaturowy. Zakazanie w tym miejscu zabudowy mogłoby prowadzić do ograniczenia możliwości swobodnego wykonywania uprawnień wynikających z istniejącego budynku. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730) zobowiązuje do uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni, które są tak samo ważne jak wymagania ładu przestrzennego, w związku z czym nie zrezygnowano w tym miejscu z zabudowy, a jedynie wyznaczono ją jako przystępniejszą formę przestrzenną budynku wolnostojącego, nie ingerującą tak dosadnie w historyczne budynki. Nowa zabudowa została również dopuszczona od strony ulicy Sudeckiej, jako niezrealizowana część oryginalnego projektu R. Herolda z 1899 r. W północnej części dawnego budynku zarządu dopuszczono zamknięcie całego układu budynkiem

o wysokości do 26 m, o kątach nachylenia dachu pomiędzy 40° a 65° oraz z obowiązkiem realizacji przejazdu bramowego. Jako dopełnienie tej zabudowy dopuszczono możliwość przekształcenia istniejących budynków garażowych, zlokalizowanych na granicy z terenem IUKK w niską – 11,5 m, formę zabudowy usługowej.

W strefach wjazdowych terenu 1MW-U zlokalizowanych od strony ulicy Sudeckiej, alei Wiśniowej oraz nowej zabudowy od strony ulicy Sztabowej wyznaczono przestrzenie publiczne – place, jako obszar nawierzchni do specjalnego opracowania oraz strefę zieleni o podłożu biologicznie czynnym. W obu tych obszarach zakazano parkingów terenowych, bowiem ich celem jest wykreowanie miejsca dla użytkowników tego założenia, co jest istotne ze względu na aspekt społeczny.

Na całym obszarze założenia poszpitalnego nie wyznaczono funkcji dominującej przeznaczenia terenu. Dopuszczono możliwość swobodnego kreowania tą przestrzenią, ze względu na trudności związane z adaptacją budynków zarówno historycznych jak i użytkowanych jako szpital. Dopuszczono zarówno zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ze względu na położenie śródmiejskie, ale także cały pakiet funkcji usługowych – hotele, biura, upowszechnianie kultury, gastronomia, nauka, szpitale itp.

Obszar dawnego szpitala, został ujęty całościowo jako założenie o wysokich walorach przestrzennych. W związku z czym, określono nie tylko gabaryty budynków i ich położenie, ale także objęto ochroną większe formy zieleni, szpalery, pojedyncze drzewa, a także wyznaczono trzy place jako miejsca, które pozwolą zaspokajać podstawowe potrzeby przyszłych mieszkańców lub użytkowników przedmiotowego obszaru i sąsiedztwa.

Tereny dróg publicznych 1KDL oraz 1KDD, wyznaczone zostały po obrysie istniejącej ulicy Sudeckiej oraz alei Wiśniowej. Określono w nich obowiązkowe chodniki oraz dla ulicy Sudeckiej trasę rowerową i ochronę istniejącej, wpisanej do ewidencji zabytków, alei lipowej.

Biorąc powyższe pod uwagę, projekt planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Ponadto, w projekcie planu wyznaczono strefy zieleni, w których powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% jej powierzchni oraz nakłada obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej lub zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych. Oznaczono wartościowe drzewa oraz szpalery i zapisano obowiązek ich zachowania. Na obszarze opracowania nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl *Ustawy o ochronie przyrody*. Ustalenia projektu planu zobowiązują do odprowadzania ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, zapewniając jednocześnie ochronę wód i gruntu przed skażeniem ściekami komunalnymi. W projekcie planu wyznaczono obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w szczególności poprzez ich gospodarcze wykorzystanie, jednakże ich nadmiar może być odprowadzony poprzez kanalizację. Zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych a energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii. W prognozie oddziaływania na środowisko opracowanej na potrzeby przedmiotowego planu wskazano, że projekt planu zawiera odpowiednie wymagania i rozwiązania służące ochronie środowiska. Przedmiotowy obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Obszar objęty projektem planu 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.

Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, które to określono w § 7 oraz poprzez pozostałe zapisy i ustalenia graficzne. Cały obszar projektu planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, w której chroniony jest układ urbanistyczny dzielnicy Południe, wpisany do ewidencji zabytków, zespół kościelny kościoła św. Augustyna, obszar poszpitalny wpisany do rejestru zabytków oraz wszystkie obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków. Na całym obszarze projektu planu ustalona jest także strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM oraz strefy ochronne stanowisk archeologicznych. Istotnym dla całego obszaru jest zachowanie układu przestrzennego jaki został wykształcony na przełomie XIX

i XX wieku wraz z respektowaniem drobnych, późniejszych elementów, które stanowią już wkomponowaną, zamkniętą całość. Dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków zapisano ochronę ich bryły, gabarytów i artykulację elewacji. Dodatkowo uwzględniono możliwość rekonstrukcji elementów historycznych poprzez nadbudowy czy też odtworzenie pierwotnych form dachów.

Regulacje projektu planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W § 6 pkt 2 wyszczególniono tereny 1UKK i 1MW-U ze względu na dopuszczalny poziom hałasu jako obszary strefy zabudowy śródmiejskiej. Jednocześnie dla terenu 1MW-U w § 17 pkt 3 ust. 3 wyznaczono obowiązek stosowania rozwiązań architektonicznych dla przeznaczeń związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, opieką społeczną oraz szpitalami, które zapewnią właściwe warunki akustyczne. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa § 12.

Przedmiotowy projekt planu w pełni uwzględnia walory ekonomiczne nieruchomości i miejsca, w którym się znajduje, poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni. W trakcie procedury sporządzania projektu planu szczegółowo analizowano i wzięto pod uwagę interes publiczny i prywatny, zadbane o poszanowanie prawa własności, w tym w szczególności własności prywatnej. Projekt planu nie zakłada kosztów wypłaty odszkodowań wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony jest w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby planu miejscowego.

Projekt planu 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. W treści § 13 ustalone zostały zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej. Jednocześnie projekt planu uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

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 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 12 sierpnia 2016 r. do dnia 2 września 2016 r.,
- zbieranie wniosków i uwag do projektu planu,
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego skanów otrzymanych opinii i uzgodnień do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
-
- umieszczenie elektronicznej wersji zarządzeń Prezydenta Wrocławia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu na stronie BIP Urzędu Miejskiego,
- zapewnienie możliwości dostępu do informacji publicznej o planie miejscowym od etapu opiniowania w formie papierowej, ustnej, pisemnej oraz elektronicznej.

Do projektu planu nie złożono wniosków.

Projekt planu został zaopiniowany pozytywnie przez instytucje i organy właściwe do opiniowania planu. Zgodnie z uwagą zamieszczoną w opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dopuszczono zabudowę przy południowej granicy zespołu budynków parafii św. Augustyna. Zrezygnowano z osi widokowej akcentującej kompozycję wnętrza kwartału w kierunku wieży kościoła. W wydzieleniu wewnętrznym (D) zaproponowano budynek wolnostojący, regulowany w nieprzekraczalnych liniach zabudowy wskaźnikami urbanistycznymi. Zgodnie z Polityką

zrównoważonej mobilności zmniejszono wskaźniki parkingowe dla tych funkcji, dla których było to zasadne.

Po ogłoszeniu w prasie lokalnej w dniu 25 marca 2019 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 2 do 23 kwietnia 2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 17 kwietnia 2019 r. Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zbierano do 7 maja 2019 r. Do projektu planu złożono 3 uwagi które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 1041/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 27 maja 2019 r.

Nie uwzględniono w całości 2 jednobrzmiących uwag złożonych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Wojewodzianka” oraz „Słoneczna” w dniu 15 kwietnia 2019 r., dotyczących działek nr 42/1, 42/2, 42/3, 42/4, AM 37, obręb Południe, w sprawie zwiększenia wskaźników ilości miejsc postojowych dla obszaru 1MW-U, do poziomu odpowiednio:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- dla obiektów szpitalnych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej.

Nie uwzględniono uwagi wniesionej przez [...] pismem w dniu 7 maja 2019 r. w zakresie dotyczącym:

- propozycji ewentualnego wyznaczenia dla terenu 1KDL po jednym szpalerze drzew przed budynkami wzdłuż ul. Sudeckiej,
- propozycji wyznaczenia dla terenu 1MW-U wydzielania wewnętrznego G, obejmującego budynki wzdłuż ul. Sudeckiej wraz z budynkiem narożnym z al. Wiśniową i wprowadzenie takich zapisów w planie, które doprowadzą do likwidacji dobudowanej w latach 80-tych ostatniej kondygnacji powstałej w wyniku przebudowy połączeń dachowych i przywrócenia historycznego kształtu dachu przynajmniej od strony ul. Sudeckiej i al. Wiśniowej.

Pozostałą część ww. uwagi uwzględniono, jednak dotyczyła ona zakresu, który już był uwzględniony w projekcie planu, w związku z powyższym nie były konieczne zmiany, a co za tym idzie ponowienie procedury.

Ww. uwagi nie zostały uwzględnione ze względu na politykę parkingową zawartą w *Polityce zrównoważonej mobilności* stanowiącej dokument strategiczny miasta Wrocławia w tym zakresie. Wskaźniki w planach miejscowych są każdorazowo ustalane biorąc pod uwagę istniejącą dostępność do komunikacji zbiorowej. Przyjmuje się zgodnie z polityką parkingową miasta, że wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów powinien ulec zmniejszeniu w miarę przybliżania się do centrum miasta oraz wygodnego dostępu do sieci tramwajowej czy bardzo dobrze rozwiniętej sieci połączeń autobusowych. Obszar sporządzanego projektu planu jest bardzo dobrze skomunikowany transportem publicznym oraz siecią tras rowerowych z każdym fragmentem miasta

Ze względu na ograniczoną ilość miejsca w terenie 1KDL nie ma możliwości wyznaczenia nowych szpalerów drzew.

Cały teren 1MW-U, stanowiący założenie poszpitalne, wpisany jest jako układ przestrzenny do rejestru zabytków. Jednocześnie pięć budynków z tego założenia (w tym przedmiotowy budynek), wpisanych do ewidencji zabytków, obwiedziono obowiązującą linią zabudowy, chroniąc w ten sposób ich bryłę. Odpowiednio w zapisach planu dopuszczono jedynie rekonstrukcje historycznych form zabudowy - §7 pkt5. Projekt miejscowego planu podlegał uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który nie wniósł uwag w przedmiotowym zakresie.

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

- 1) wymagania ładunku 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 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 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 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt uchwały zawiera dane prawnie chronione. Wyłącza się jawność danych w zakresie imion i nazwisk osób fizycznych, wymienionych w niniejszym uzasadnieniu, w związku z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1330 i 1669) i art. 5 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 04 maja 2016 r. L 119/1) oraz art. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 i 1669 oraz z 2019 r. poz. 730).