

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łagiewnickiej i biskupa Bernarda Bogedaina we Wrocławiu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XXXIV/707/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łagiewnickiej i biskupa Bernarda Bogedaina we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2016 r. poz. 336). Obszar objęty planem ma powierzchnię 35,72 ha, położony jest w południowo – wschodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Tarnogaj. Na wskazanym terenie funkcjonuje szereg form aktywności gospodarczej i usługowej o zróżnicowanym profilu działalności, włącznie z produkcyjną, a także tereny rekreacyjne w formie Parku Tarnogajskiego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5), określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy obszar planu miejscowego położony jest w jednostce urbanistycznej D4-Tarnogaj, w ramach obszarów przeznaczeń: AG – obszary przemysłowe, U – obszary usługowe i M – obszary mieszkaniowe.

Do projektu planu miejscowego przystąpiono z uwagi na konieczność wprowadzenia nowych regulacji prawnych, które pozwolą na uporządkowanie dotychczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczą niekontrolowane wprowadzanie funkcji wrażliwych w sąsiedztwie obiektów aktywności gospodarczej takich jak np.: zabudowa mieszkaniowa.

Wskazane powyżej zmiany zostały wprowadzone w toku prac nad projektem planu, po przeprowadzeniu analiz planistycznych. Dopuszczone zostały przeznaczenia, które dają możliwości zmian i przekształceń przestrzennych w obszarze planu przy zachowaniu wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki, architektury oraz z poszanowaniem charakteru osiedla Tarnogaj wraz z uwzględnieniem przekształceń zachodzących na terenach sąsiednich. Proponowane wysokości zabudowy, w tym także dominanty przestrzenne, wpisują się w rytm zabudowy usługowej rozwijającej się wzdłuż al. Armii Krajowej i pozwolą na dalsze zmiany przestrzenne w obszarze opracowania. W projekcie uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez analizy usytuowania budynków w najbliższym sąsiedztwie, uwzględnienia obowiązujących dokumentów planistycznych i nawiązanie do rytmu istniejącej zabudowy. Uwzględniono także sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabezpieczono styki pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach, zwłaszcza w kontekście zabudowy znajdującej się na południe od ulicy ks. Czesława Klimasa.

Ustalenia planu określają kierunki przekształceń przestrzennych obszaru objętego planem, nie naruszając ustaleń obowiązującego *Studium*.

Ustalenia planu zaspakajają potrzeby ludności oraz potrzeby interesu publicznego zgodnie z wnioskami zawartymi w analizie społecznej.

Obszar ma zapewnione powiązania piesze z resztą dzielnicy głównie w ciągach ulic.

Plan został sporządzony z poszanowaniem własności, wyważono interes publiczny i prywatny.

Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, w tym zabytków archeologicznych. W obszarze planu wskazane zostały również granice dawnych cmentarzy nowożytnych oraz stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony Stanowska archeologicznego. Znajdujące się w obszarze planu cmentarze wpisane są do gminnej ewidencji zabytków. Wobec powyższego projekt uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Powierzchnia zabudowy i intensywność zabudowy zostały określone w sposób zapewniający zachowanie dostatecznej przestrzeni zielonej. Plan zakłada ochronę drzew zlokalizowanych w obszarze opracowania, wskazanych na rysunku planu, a także utrwała istniejące historyczne szpalery oraz wprowadza nowe. W prognozie oddziaływania na środowisko, opracowanej na potrzeby sporządzanego planu, wskazano, że wnioski sformułowane w ekofizjografii pod kątem zagospodarowania przestrzennego terenu i minimalizacji uciążliwości zostały właściwie uwzględnione w projekcie planu. Ustalono wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, który nie może być mniejszy niż 20% na większości obszaru planu za wyjątkiem terenu 3U gdzie wskaźnik ten wynosi 15% przy jednocześnie zapisanym obowiązku wykonania zielonej ściany na co najmniej 30% długości elewacji obiektu handlu detalicznego wielkopowierzchniowego. Jednocześnie nałożony został w planie obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej lub zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych.

Obszar objęty planem znajduje się na obszarze dobrze wyposażonym 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 jest wystarczający. Projekt planu umożliwia rozwój infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na całym obszarze planu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Układ komunikacyjny opiera się na istniejącym układzie ulic, dla którego wskazano również możliwości zmian i jego rozwoju. Ulica Łagiewnicka uzyskała na mocy ustaleń planu możliwość poszerzenia, w szczególności w jej północnej części. Komunikacja publiczna jak i indywidualna w obszarze objętym planem i w najbliższym sąsiedztwie jest bardzo dobrze rozwinięta. Przez obszar planu przebiega trasa linii tramwajowa o numerze 8 oraz linii autobusowych o numerach 100, 125, 134, 136, 145, 325 oraz linii nocnej 245.

W planie dopuszczono handel detaliczny wielkopowierzchniowy w obiektach o powierzchni sprzedaży do 5000 m² na terenie, który oznaczono symbolem 3U. Układ komunikacyjny w sąsiedztwie obszaru objętego planem jest już w pełni ukształtowany i nie wymaga wprowadzania w nim zmian, które byłyby konieczne z uwagi na wprowadzenie funkcji handlu wielkopowierzchniowego na wskazanym terenie.

Nie ustalono standardów dopuszczalnego poziomu hałasu przy czym zastosowano zapis wskazujący na obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, który zapewni właściwe warunki akustyczne dla obiektów pomocy społecznej, obiektów szpitalnych, edukacji i obiektów opieki nad dziećmi. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa § 15 pkt 1 uchwały.

Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzania ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną, przy czym 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.

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 r. poz. 1614 oraz z 2019 r. poz. 2244, 2340) i ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Przedmiotowy obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Rozwiązania zaproponowane w przedmiotowy planie w pełni uwzględniają walory ekonomiczne nieruchomości i miejsca, w którym się znajdują, poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony został w prognozie finansowej, sporządzonej na potrzeby planu miejscowego. Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

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 5 stycznia 2017 r. do 2 lutego 2017 r.;
- zapewnienie możliwości dostępu do informacji publicznej o planie miejscowym od etapu opiniowania w formie papierowej, ustnej, pisemnej oraz elektronicznej;
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego rysunku i tekstu projektu planu miejscowego wysłanego do opiniowania i uzgadniania;
- 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 przestrzennego od dnia 12 lipca 2019 r. do dnia 2 sierpnia 2019 r., zbieraniu uwag do dnia 16 sierpnia 2019 r. oraz dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 24 lipca 2019 r.;
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego wersji elektronicznych projektu planu oraz udzielanie w formie ustnej i pisemnej, w tym podczas trwającego wyłożenia, informacji o projekcie planu miejscowego;
- zbieranie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Do projektu planu wpłynęło 10 wniosków dotyczących możliwości rozwoju różnych form aktywności gospodarczej i usługowej w obszarze objętym planem. Wnioski zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 7848/17 Prezydenta Wrocławia z dnia 25 sierpnia 2017 r.

Do projektu planu złożono 6 uwag, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 1647/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 3 września 2019 r.

1) Nie została uwzględniona uwaga wniesiona przez ALTERNA i osobę fizyczną pismami w dniu 14 sierpnia 2019 r. w sprawie wykreślenia zapisów dotyczących przeznaczenia terenu pod możliwość lokalizacji stacji paliw na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 3U lub dopisania w § 21.2 ppkt 10 i § 22.2 ppkt 15 słów „stacji paliw”.

2) Nie została uwzględniona uwaga wniesiona przez Castoramę Polska Sp. z o.o. pismem w dniu 2 sierpnia 2019 r., dotyczącej działek 5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 5/14, 5/15, 5/17, 5/19, 5/20, AM5, obręb Tarnogaj w sprawie:

- a) zmiany przebiegu ścieżki pieszo – rowerowej z terenu obiektu wielkopowierzchniowego oraz bezpośrednio do niego przylegającego, na teren przy Al. Armii Krajowej, zgodnie z załącznikiem nr 1,
- b) skreślenia zapisu w projekcie planu Rozdział 3, §22. pkt 2.9. lit. b) „obowiązuje wykonanie ściany pokrytej zielenią, wyeksponowanej od strony korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku planu, na długości stanowiącej co najmniej 30% długości elewacji obiektu handlu detalicznego wielkopowierzchniowego”,
- c) zmiany wskaźnika w projekcie planu Rozdział 3, §22 pkt 2.9. lit c) nakazującego usytuowanie co najmniej 1 drzewa na 5mp. i wprowadzenie wielkości 1 drzewo na 15 miejsc postojowych,

- d) przesunięcia granicy terenu przeznaczonego pod budowę obiektów handlu detalicznego wielkopowierzchniowego na północ o 40 metrów,
 - e) zmiany zapisu z §22 pkt 2. 11) „budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny wielkopowierzchniowy nie mogą mieć mniej niż 2 kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy”, i wprowadzenie w to miejsce zapisu „budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny wielkopowierzchniowy nie mogą mieć mniej niż 2 kondygnacje nadziemne na powierzchni co najmniej 10% ich powierzchni zabudowy”,
 - f) zmiany zapisu z §15 pkt 5) lit. b) dotyczącego wskaźnika mówiącego o miejscach postojowych dla rowerów z 1 mp/100m² powierzchni użytkowej na 1 mp/500m² powierzchni użytkowej.
- 3) Nie została uwzględniona uwaga wniesiona przez KIM Sp. z o.o. pismem w dniu 14 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany wysokości zabudowy na terenie 3AG-U z 18 na 25 metrów.
- 4) Nie została uwzględniona uwaga wniesiona przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Pieprzyk” Sp. z o.o. pismem w dniu 14 sierpnia 2019 r., dotyczącej terenu 2U w sprawie:
- a) ustalenia obowiązującej linii zabudowy w sposób nienaruszający ustanowionej w przywołanych księgach wieczystych służebności gruntowych polegających na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez ciągi pieszo-jezdne lub zmianę obowiązującej linii zabudowy wskazanej na rysunku stanowiącym integralną część planu na nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) dodania w formie opisowej w treści planu informacji od jakiego obiektu odniesiono przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także o podanie wymiaru w treści i na rysunku planu,
 - c) dodania w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisu, który dopuszcza, aby wymiar pionowy budynku lub budowli wchodzących w skład stacji paliw i przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachem nie mógł być mniejszy niż 4,5 m zarówno w wydzielении wewnętrznym (A) jak i poza wydzieleniem wewnętrznym (A).
- 5) Nie została uwzględniona uwaga wniesiona przez BEST PROPERTIES S.K. sp. z o.o. pismem w dniu 16 sierpnia 2019 r. w sprawie dodania zapisu do Rozdziału 3 Ustalenia dla terenów: §21.1.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie: 11) obiekty zamieszkania zbiorowego.

Nieuwzględnienie uwag wynika z niżej wymienionych powodów.

Dotyczy pkt 1:

W projekcie planu na terenach 2U i 3U dopuszczono przeznaczenie stacje paliw sankcjonując istniejące stacje paliw na tym obszarze. Równocześnie, biorąc pod uwagę kontekst urbanistyczny miejsca jak i najbliższego otoczenia wprowadzono na tych terenach odpowiednio wyższe niż istniejące wartości wskaźników wysokości zabudowy tak, aby w przyszłości mogła zostać wykreowana wysoka jakościowo tkanka miejska, która stanowić będzie obudowę alei Armii Krajowej.

Dotyczy pkt 2 lit. a:

Przebieg korytarza usytuowania ciągu pieszo – rowerowego nie powinien być przesunięty na północ, ponieważ ma stanowić alternatywne połączenie pieszo – rowerowe bądź piesze w kierunku parku, pomiędzy al. Armii Krajowej a ul. Klimasa, w związku z tym niemożliwym jest uwzględnienie uwagi dotyczącej zmiany przebiegu ścieżki pieszo – rowerowej wytyczonej koło obiektu wielkopowierzchniowego na teren przy alei Armii Krajowej.

Dotyczy pkt 2 lit. b, c:

Studium w ramach kształtowania rozwoju supermarketów, wprowadza obowiązek ustalenia w projektach planów wymagań estetycznych dotyczących istniejących i planowanych obiektów, w tym stosowanie urozmaiconych form elewacji. Także, w zgodzie z polityką miejską, polegającą na

walce ze smogiem i poprawie jakości powietrza wprowadzono na terenie 3U obowiązek wykonania ściany pokrytej zielenią, na długości stanowiącej co najmniej 30% długości elewacji obiektu handlu detalicznego wielkopowierzchniowego. Natomiast nakaz usytuowania co najmniej 1 drzewa na 5 miejsc postojowych dla samochodów wprowadzono aby zminimalizować potencjalne pojawienie się kolejnych wysp ciepła, w tym przypadku bardzo dużego parkingu, który będzie się szybko nagrzewał i długo oddawał ciepło. Wobec powyższego nie uwzględniono uwagi w tych zakresach.

Dotyczy pkt 2 lit. d:

Ograniczenie w sytuowaniu handlu detalicznego wielkopowierzchniowego, jak i również wprowadzenie zakazu sytuowania miejsc postojowych tuż przy alei Armii Krajowej podyktowane było zamiarem podkreślenia rangi ulicy i wykreowania wysokiej jakościowo tkanki miejskiej, która stanowić będzie obudowę tej drogi. Takie działanie jest kontynuacją kreowania zabudowy stanowiącej obudowę obwodnicy śródmiejskiej, która została zapoczątkowana przez budynki zlokalizowane przy alei Armii Krajowej 4, 47, 48. W związku z powyższym, wprowadzono ograniczenia w sytuowaniu handlu detalicznego wielkopowierzchniowego i nie uwzględniono uwagi w zakresie ustalenia rozszerzenia granicy terenu przeznaczonego pod budowę obiektów handlu detalicznego wielkopowierzchniowego na północ o 40 metrów.

Dotyczy pkt 2 lit. e:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjęte Uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 roku w ramach kształtowania rozwoju supermarketów nakłada obowiązek ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obiektów handlu detalicznego wielkopowierzchniowego o powierzchni powyżej 2000m² co najmniej dwóch kondygnacji nadziemnych na co najmniej 50% obszaru zabudowy obiektów. Usunięcie tego zapisu bądź jego zmiana w projekcie planu miejscowego spowodowałoby naruszenie ustaleń Studium..., co skutkowałoby brakiem możliwości jego uchwalenia gdyż jak stanowi art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium...”.

Dotyczy pkt 2 lit. f:

W Studium, w polityce mobilności, miasto podzielone zostało na 4 strefy dostępności komunikacyjnej. Opracowywany obszar znajduje się w strefie pośredniej polityki mobilności, dla której ustalano między innymi zalecane wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów, które należy wprowadzić w procedowanych planach miejscowych. Dla handlu detalicznego zalecana liczba miejsc postojowych dla rowerów ustalona została na poziomie 10 – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży. W projekcie planu określono minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów. Wobec powyższego nie uwzględniono uwagi w tym zakresie.

Dotyczy pkt 3, pkt 4 lit. c:

Dla poszczególnych terenów przeprowadzone zostały analizy istniejącej i projektowanej zabudowy, w tym analiza parametrów wysokości zabudowy przyjętych w okolicznych do procedowanego projektu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Także przyporządkowane zostały parametry i wskaźniki odpowiadające kontekstowi urbanistycznemu miejsca. W związku z powyższym dla terenów aktywności gospodarczej oraz aktywności gospodarczej i usług wartości wysokości zabudowy zostały dostosowane do kontekstu urbanistycznego i wynoszą odpowiednio maksymalnie od 25 m do 15m. Na terenie 3AG-U z uwagi na powyższe analizy dopuszczono za maksymalną wysokość zabudowy 18 metrów i dlatego uwaga w tym zakresie nie mogła zostać uwzględniona.

Jednocześnie dla terenów usług, które stanowić będą obudowę alei Armii Krajowej zastosowane zostały parametry i wskaźniki o wyższych wartościach. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne wpisują się w zdefiniowane w Studium wyzwania dla jednostki dotyczące tworzenia czytelnych, jednorodnych funkcjonalnie stref zabudowy sprzyjających minimalizowaniu uciążliwości. W związku z powyższym dla terenu wskazanego w uwadze zaproponowana została zabudowa o podwyższonych parametrach wysokościowych pozwalająca na uzyskanie wskazanego efektu, co skutkuje faktem

nieuwzględnienia proponowanej w uwadze wartości wysokości zabudowy w odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 2U.

Dotyczy pkt 4 lit. a:

Określona w projekcie planu obowiązująca linia zabudowy oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu. W myśl tego zapisu zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli powinna być usytuowana na tej linii przynajmniej w części. Dodatkowo zapis ten dopuszcza sytuowanie przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu, które mogą być zgodne z ustanowionymi służebnościami gruntowymi polegającymi na prawie swobodnego przechodu i przejazdu.

Jednak obudowa alei Armii Krajowej powinna tworzyć ścianę, która podkreśli rangę Obwodnicy Śródmiejskiej, bez odnoszenia się do służebności gruntowych pojedynczych, rozproszonych działek gruntu.

Dotyczy pkt 4 lit. b:

Rysunek planu jest załącznikiem do uchwały i wspólnie z częścią tekstową stanowią integralną całość. Zawartość planu miejscowego określają art. 15 ust. 1 art. 17 pkt 4 oraz art. 20 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiot określa art. 15 ust. 2 i 3, natomiast standard dokumentacji planistycznej (materiały planistyczne, skalę opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardy oraz sposób dokumentowania prac planistycznych) określa art. 16 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydane na podstawie delegacji ustawowej zawartej w ust. 2 tegoż artykułu rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które nie wymaga takiego wymiarowania.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy ma prawo wglądu do planu miejscowego oraz otrzymania wypisów i wyrysów. W celu uzyskania dokładnych ustaleń miejscowego planu dotyczącego konkretnej działki można wystąpić do Urzędu Miasta o wypis i wyrys składając odpowiedni wniosek. Może to zrobić każdy, niezależnie od tego, czy jest jej właścicielem.

Dotyczy pkt 5:

Wprowadzenie przeznaczenia obiekty zamieszkiwania zbiorowego dla terenu 2U otoczonego aktywnością gospodarczą powodować będzie nasilające się konflikty przestrzenne. Nie uwzględnienie uwagi wynika z bliskiego sąsiedztwa strefy produkcyjno - magazynowej i potrzeby ochrony zabudowy zamieszkiwania zbiorowego przed generowanymi przez tą działalność uciążliwościami.

Biorąc powyższe pod uwagę w przedmiotowym planie przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, także wnioski wynikające z analiz: ekonomicznej, środowiskowej i społecznej.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy „aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przyjętej uchwałą nr LV/1290/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 kwietnia 2018 r. (Biuletyn Urzędowy RMW z 2018 r. poz. 126).

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

Projekt planu realizowany jest zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.