

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Gubińskiej we Wrocławiu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr LXIII/1534/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Gubińskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 378).

Przed podjęciem uchwały inicjującej sporządzenie planu miejscowego została opracowana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami Studium.

Na obszarze objętym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gubińskiej i Mińskiej w obrębie Muchobór Wielki we Wrocławiu przyjęty uchwałą Nr XXV/817/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2001 r. Nr 1 poz. 10, z 2013 r. poz. 808, 2602 i 2603 oraz z 2018 r. poz. 5181).

Obszar objęty planem, o powierzchni 1,92 ha, położony jest w zachodniej części Wrocławia, w centrum osiedla Nowy Dwór, w obrębie geodezyjnym Nowy Dwór. Obejmuje obszar zlokalizowany przy skrzyżowaniu ulic Strzegomskiej i Gubińskiej, ograniczony od południa ulicą Strzegomską, od wschodu ulicą Gubińską, od północy ulicą Wojrowicką oraz od zachodu budynkami osiedla mieszkaniowego przy zachodnim odcinku ulicy Budziszyńskiej. W północnej części obszaru znajduje się stacja paliw Shell z myjnią samochodową, w części środkowej znajduje się obiekt usług handlu detalicznego - market sieci „Lidl” z parkingiem terenowym, w południowej części parking terenowy oraz nowo wybudowany obiekt biurowy obecnie zagospodarowywany.

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, obszar objęty planem znajduje się w granicach jednostki urbanistycznej E2 – Nowy Dwór, w ramach obszaru przeznaczeń M – obszary mieszkaniowe, o stylu zamieszkiwania osiedli blokowych – BL. Dla przedmiotowej jednostki urbanistycznej wyznacza się w szczególności wzmocnienie lokalnego centrum poprzez wykreowanie przestrzeni publicznych w randze dla ośrodków usługowych oraz wzmocnienie głównej osi usługowo – handlowej.

Celem planu jest zmiana ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wprowadzenie nowych przeznaczeń terenów w zakresie dopuszczenia obiektów usługowych w tym: usług zdrowia, usług medycznych, edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem, obiektów hotelowych, usług nauki i kultury oraz zabudowy zamieszkiwania zbiorowego i mieszkań towarzyszących. Wprowadzone zmiany umożliwią wzbogacenie i uzupełnienie zaplecza usługowego tego terenu a także dadzą możliwość dostosowania oferty do aktualnej rzeczywistości gospodarczej oraz rosnących potrzeb lokalnej społeczności. Ustalenia planu pozwolą na lepszą integrację elementów struktury funkcjonalno– przestrzennej w obszarze planu.

Przewiduje się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem od strony terenów: 1KDL, 1KDD, 2KDD. Dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej, w sytuacji jeżeli istniejący układ komunikacyjny okazałby się niewystarczający, istnieje możliwość uzupełnienia go o drogi wewnętrzne.

Przedmiotowy obszar charakteryzuje się korzystną dostępnością komunikacyjną dla wszystkich użytkowników: pieszych, rowerzystów, pasażerów komunikacji zbiorowej i indywidualnej. W ramach transportu publicznego, trasy autobusowe przebiegają ulicą Strzegomską i Gubińską. Na ulicy Strzegomskiej znajdują się przystanki autobusów linii: 106, 107, 109, 119, 124, 126, 132, 134, 142, 148, 149, 319, autobusów nocnych: 206, 246, 249 oraz autobusu podmiejskiego 609. Na ulicy Gubińskiej znajduje się przystanek autobusu linii 122, 319, oraz linii nocnej 241. Obszar

ma zapewnione powiązania piesze z resztą dzielnicy głównie w ciągach ulic. W odniesieniu do komunikacji zewnętrznej obszar planu znajduje się w odległości około 3 km od Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, od węzła Wrocław Lotnisko, a także w odległości około 5,5 km od Centrum Wrocławia. Planowana jest wydzielona trasa autobusowo – tramwajowa łącząca osiedle Nowy Dwór z Centrum Wrocławia w ulicy Strzegomskiej, której realizację rozpoczęto w 2019 r.

Ustalenia planu w znacznym stopniu zaspokajają potrzeby ludności oraz potrzeby interesu publicznego, zgodnie z wnioskami zawartymi w analizie społecznej.

W planie przewiduje się możliwość utrzymania oraz rozwoju zabudowy usługowej. Określone zostały podstawowe wskaźniki urbanistyczne. Podstawowy gabaryt wysokości zabudowy kształtuje się na poziomie nie większym niż 20 m. Powierzchnia zabudowy i intensywność zabudowy zostały ustalone w sposób zapewniający zachowanie przestrzeni zielonej. Obowiązek sytuowania szpaleru drzew ustalono w zachodniej części terenu 1Z oraz w północno-zachodniej i północno – wschodniej części terenu 1U. Plan nakłada obowiązek urządzenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach 1U i 2U. Co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej musi stanowić nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub roztopowych, a co najmniej 6% powierzchni działki budowlanej musi stanowić zieleń wysoka. Na terenie 1U wyznaczono strefę zieleni, dla której obowiązuje powierzchnia terenu biologicznie czynnego na co najmniej 60% powierzchni strefy.

W prognozie oddziaływania na środowisko, opracowanej na potrzeby sporządzanego projektu planu, wskazano, że wnioski sformułowane w ekofizjografii pod kątem zagospodarowania przestrzennego terenu i minimalizacji uciążliwości zostały właściwie uwzględnione w projekcie planu.

Obszar planu położony jest w wykształconej już strukturze funkcjonalno – przestrzennej o dobrym wyposażeniu w sieci infrastruktury technicznej (w ulicy Strzegomskiej i Gubińskiej), zapewniając odpowiednią ilość i jakość wody, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, a także zasilanie w energię elektryczną i gaz. Istniejący system dostawy wody i odbioru ścieków jest wystarczający i uwzględnia potrzebę odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. 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. Ustalenia planu zawarte w §10 określają zasady w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalając odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, zapewniając jednocześnie ochronę wód i gruntu. W planie wprowadzono także zapis o uwzględnieniu rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika, a do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie było możliwe. Zapisy planu dopuszczają zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarze planu nie występują obiekty lub obszary chronione w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 i 471) oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2017 poz. 1161 z późn. zm.). Obszar planu nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu. W odniesieniu do klimatu akustycznego ustalono w § 13 ust. 2 pkt 3 oraz w § 14 ust. 2 pkt 2 uchwały dla przeznaczeń terenu: zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej i obiekty szpitalne obowiązek stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewnią w

nich właściwe warunki akustyczne. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określono § 9 pkt 1 uchwały.

Przedmiotowy plan w pełni uwzględnia walory ekonomiczne nieruchomości i uwarunkowania miejsca, w którym się znajduje, poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni. W trakcie procedury sporządzania projektu planu szczegółowo analizowano i wazono interes publiczny i prywatny oraz zadbano o poszanowanie prawa własności, w tym w szczególności prawa własności prywatnej. Plan nie zakłada kosztów wypłaty odszkodowań wskutek wyłączenia nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony jest w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby planu miejscowego. Plan daje możliwość wykorzystania obszarów uzbrojonych i zaopatrzonych w infrastrukturę techniczną.

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:

- 1) umieszczenie ogłoszeń w prasie lokalnej oraz na stronie BIP Urzędu Miejskiego i na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miejskiego obwieszczeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zbieraniu wniosków do planu w terminie od dnia 24 października 2018 r. do dnia 16 listopada 2018 r.;
- 2) zapewnienie możliwości dostępu do informacji publicznej o projekcie planu miejscowego w czasie trwania procedury planistycznej od etapu opiniowania w formie papierowej, ustnej, pisemnej oraz elektronicznej;
- 3) umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia wersji elektronicznej projektu planu z poszczególnych etapów opracowania od etapu opiniowania;
- 4) udostępnienie na stronie BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia skanów otrzymanych opinii i uzgodnień do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz na tablicach ogłoszeń budynku Urzędu Miejskiego Wrocławia, obwieszczeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego od dnia 14 sierpnia do 4 września 2020 r. zbieraniu uwag do dnia 18 września 2020 r. i zorganizowaniu dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 25 sierpnia 2020 r.

Do projektu planu, w wyznaczonym terminie, złożono jeden wniosek rozpatrzony Zarządzeniem nr 2301/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 31 grudnia 2019 r.

Do projektu planu wniesiono 3 uwagi, w tym dwie jednobrzmiące, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 3872/20 z dnia 2 października 2020 r. Prezydenta Wrocławia.

Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez:

- 1) jedną osobę fizyczną, jednobrzmiącymi pismami z dnia 6 maja 2019 r. (pismo wpłynęło w dniu 11 września 2020 r.) i z dnia 10 września 2020 r. (pismo wpłynęło w dniu 15 września 2020 r.) dotyczącymi obszaru 2U, w sprawie:
 - a) dodania w § 14 pkt 1, jako przeznaczenia terenu zabudowy wielorodzinnej z uwagą, że dopuszczalna jest jedynie na wszystkich kondygnacjach z wyjątkiem parteru, w poziomie parteru wyłącznie usługi,
 - b) zmiany w § 14 pkt 2, lit. a, wymiaru pionowego budynku – najwyższy punkt pokrycia dachu nie może być większy niż 30 m przy założeniu, że kondygnacje powyżej 20 m dopuszczone będą w wycofaniu względem obowiązującej linii zabudowy od strony obszaru 1Z o 12 m,
 - c) zwiększenia w § 14 pkt 4 wskaźnika intensywności do 5;
- 2) Rubicon Kancelarię Radców Prawnych i Adwokatów Barbara Łągiewska sp. k. pismem w dniu 18 września 2020 r. dotyczącej działek nr 6/37, 6/27, 10/2, 15/2, obręb Nowy Dwór, w sprawie:
 - a) zmiany w § 14 ust. 1 - dopuszczenia przeznaczenia terenu 2U na obsługę pojazdów, ewentualnie obsługę pojazdów z ograniczeniem do prowadzenia stacji ładowania

w rozumieniu art. 2 pkt 27 Ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych;

- b) zmiany w § 14 ust. 2 pkt 1 lit. b - nie zastrzegania minimalnego wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem, ewentualnie ustalenia, że wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 4 m, ewentualnie ustalenia, że wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m.

Poniżej przedstawiono uzasadnienie do nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu.

Dotyczy pkt 1, lit. a

Obszar przedmiotowego planu jest pasem terenu usytuowanym w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania ulic Gubińskiej i Strzegomskiej, centralnie położonym względem dwóch osiedli mieszkaniowych - osiedla Nowy Dwór i osiedla Muchobór Mały. Ponadto, trwająca obecnie budowa wydzielonej trasy autobusowo - tramwajowej łączącej osiedle Nowy Dwór z Centrum Wrocławia przyczyni się do wykształcenia w tym miejscu ważnego węzła przesiadkowego, pozwalając jednocześnie na stworzenie miejsca integracji i zaspokojenia potrzeb podstawowych i ponadpodstawowych mieszkańców Wrocławia. Należy mieć na uwadze fakt, że takie miejsca są generatorem dość dużego ruchu i hałasu. W myśl obecnie obowiązujących standardów projektowych, przy tej klasie drogi z takim programem funkcjonalnym, zasadne jest kształtowanie strefy usługowej, wręcz flankującej skupiska zabudowy mieszkaniowej.

Analizując kompozycyjny i funkcjonalny rozwój tego terenu należy podkreślić, że jest on obecnie obszarem o funkcji usługowej. Z racji swego położenia, w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania ulic i w centrum osiedla mieszkaniowego wydaje się za zasadne kontynuację i rozwój jego usługowego charakteru.

Zgodnie ze Studium obszar planu obejmuje lokalne centrum, gdzie planuje się przeznaczyć teren na miejsce integracji mieszkańców oraz zaspakajania ich potrzeb z szerokim pakietem usług obejmujących usługi handlu, nauki i oświaty, kultury, zdrowia, gastronomii, uzupełniając już funkcjonujące na terenie planu funkcje usługowe.

Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Granicznej i Mińskiej w obrębie Muchobór Wielki we Wrocławiu, w którym, wyznaczone zostały tereny usług, oznaczone symbolami E6U i E7U/KSn. Dla zapewnienia kontynuacji już istniejących i tworzenia szerokiego pakietu nowych funkcji usługowych wskazane jest utrzymanie zapisów obowiązującego planu dotyczące przeznaczenia terenu wyłącznie na zabudowę usługową i nie dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Analizy wykonane dla terenu wykazały, że obszar ten od wielu lat w odczuciu mieszkańców stanowił zaplecze usługowo - handlowe z tradycją zaspakajania potrzeb podstawowych w hali strzegomskiej. Istotny jest również fakt nasycenia zabudową mieszkaniową tego rejonu miasta, o czym świadczy kompletny urbanistycznie plan osiedli.

Dotyczy pkt 1 lit. b

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu są wynikiem wielu szczegółowych analiz dotyczących funkcji terenu, ukształtowania zabudowy jej linii, formy i gabarytów oraz intensywności wykorzystania terenu. W bezpośrednim sąsiedztwie planu występuje zabudowa o różnorodnej wysokości wynoszącej: 10 m, 15 m, 25 m, 35 m, 43 m i 50 m. Tak różnorodnie kształtowana zabudowa narzuca konieczność wykreowania przyjaznego dla mieszkańców lokalnego centrum handlowo – usługowego, o jednolitej wysokości, nie przekraczającej 20 m.

W związku z powyższym, analizując kompozycyjny i funkcjonalny rozwój tego terenu należy podkreślić, że uznaje się za konieczne ograniczenie i ujednolicenie wysokości zabudowy nie przekraczającej 20 m.

Dotyczy pkt 1 lit. c

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz określenie między innymi wskaźnika intensywności zabudowy są wynikiem analiz dotyczących funkcji terenu, ukształtowania linii zabudowy, jej formy i gabarytów oraz intensywności wykorzystania terenu. Chcąc wykreować przyjazne dla mieszkańców lokalne centrum handlowo – usługowe, o jednolitej wysokości nie przekraczającej 20 m uznaje się za konieczne ograniczenie wskaźnika intensywności zabudowy, będącego wskaźnikiem powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Proponowany w uwadze wskaźnik intensywności zabudowy o wartości 5 jest zbyt wysoki i nie jest zgodny z założeniami projektowymi.

Dotyczy pkt 2 lit. a

Teren 2U jest pasem usługowym usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania ulic Strzegomskiej i Gubińskiej. Zgodnie z Polityką przestrzeni publicznych, która zawarta jest w Studium, obszar ten stanowi ważną przestrzeń dla społeczności lokalnej dwóch osiedli Nowego Dworu oraz Muchoboru Małego i określony jest mianem lokalnego centrum. W ramach wytycznych dla lokalnego centrum Studium wyraża potrzebę dążenia do wzmacniania cech indywidualności, rozpoznawalności, ale też i rangi przestrzeni w skali osiedla. Niezwykle ważne dla tego obszaru jest pielęgnowanie tradycji miejsca i kształtowanie przestrzeni przyjaznych i użytecznych dla lokalnej społeczności. Miejsce, z uwagi na położenie względem przytoczonych osiedli i poczucie więzi mieszkańców, zasługuje na podwyższenie standardu jakości architektury, zieleni i rozwiązań komunikacyjnych, a także wymaga odniesienia do reprezentacyjnego charakteru. Na przedmiotowym obszarze wskazane jest usytuowanie funkcji zaspakajających podstawowe i ponadpodstawowe potrzeby mieszkańców. Kategorię przeznaczenia terenu - obsługa pojazdów - dopuszczono w projekcie planu w miejscu jej funkcjonowania, w wydzieleniu wewnętrznym (A), na terenie 1U, w otoczeniu obecnie prosperującej stacji paliw, jako obszaru o kompleksowych usługach w tym zakresie.

W odniesieniu do elektromobilności, należy zwrócić uwagę na fakt, iż stacje ładowania pojazdów mieszczą się w zakresie „sieci uzbrojenia terenu”, które zgodnie z § 2 pkt 10 projektu planu oznaczają między innymi linie kablowe sieci elektroenergetycznej oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych. Zgodnie z § 10 pkt 1 projektu planu dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. W związku z powyższym stacje ładowania pojazdów dopuszczone są na całym terenie projektu planu.

Dotyczy pkt 2 lit. b

Zgodnie z Polityką przestrzeni publicznych, która zawarta jest w Studium, obszar w rejonie skrzyżowania ulic Gubińskiej i Strzegomskiej stanowi ważną przestrzeń dla społeczności lokalnej dwóch osiedli Nowego Dworu oraz Muchoboru Małego i określony jest mianem centra lokalnego. Wytyczne dla tej formy przestrzeni publicznej zwracają uwagę w szczególności na kształtowanie przestrzeni wielofunkcyjnych o czytelnej obudowie fasadami budynków oraz szpalerami drzew i zielenią. Nie mniej istotny jest wyraz estetyczny i użytkowy posadzki oraz przedpola usług w tym obszarze. Przyjazne mieszkańcom centrum, powinno pełnić funkcję miejsc spotkań i integracji, budując lokalną tożsamość. Powinno cechować się nie tylko dobrą dostępnością i bogatą ofertą usługową, ale także odpowiednią skalą obiektów je otaczających. Analizując gabaryty zabudowy na terenie planu oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie, a także w korelacji z szerokością przekroju drogi, która wymaga czytelnych ram w postaci obudowy budynkami lub zielenią, wskazane jest ustalenie na całym terenie 2U jednolitej wysokości nie przekraczającej 20 m oraz konieczne jest określenie minimalnej wysokości nie mniejszej niż 12 m. Wartość ta jest wypadkową parametru wysokości otoczenia w myśl obecnych standardów i zasad optymalnego projektowania i w zgodzie z użyciem poprawnych zasad budowania kompozycji w strukturze miasta.

Projekt planu został zaopiniowany pozytywnie przez instytucje i organy właściwe do opiniowania planu, w tym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

Ponadto w planie przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania dotyczące ładu przestrzennego, ochrony zdrowia, walory architektoniczne, prawo własności, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury a także wnioski wynikające z analiz: ekonomicznej, środowiskowej i społecznej.

Projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez instytucje i organy właściwe do uzgodnienia planu. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowił odmówić wszczęcia postępowania w sprawie uzgodnienia projektu planu wobec braku przesłanek wynikających z przepisów prawnych.

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.

Plan 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).

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

Plan został sporządzony 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 2020 r. poz. 293, 471 i 1086), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.