

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Ludwika Hirszfelda i ronda Vaclava Havla we Wrocławiu

Przystąpieniem obejmuje się obszar o powierzchni ok. 2,8 ha znajdujący się w centralnej części Wrocławia, na osiedlu Powstańców Śląskich. Granice obszaru objętego planem obejmują plac Ludwika Hirszfelda oraz rondo Vaclava Havla. Przecinają od południa i północy ulicę Zaporoską, a od zachodu ulicę Kruczą.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r., obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej *A11 Śródmieście Południowe. Studium...* wskazuje na tym fragmencie jednostki urbanistycznej obszar mieszkaniowo-usługowy MU.

Obszar w granicach przystąpienia nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym. Na styku południowej granicy przystąpienia znajduje się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wielkiej i ronda Vaclava Havla we Wrocławiu przyjęty uchwałą nr XXVI/551/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 czerwca 2016 r. Na styku wschodniej granicy przystąpienia znajduje się obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Południe I we Wrocławiu przyjęty uchwałą nr XLIV/2979/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 grudnia 2005 r.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji dotyczących ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Przystąpienie do sporządzenia planu na wskazanym obszarze pozwoli na ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad zabudowy i zagospodarowania. W związku z potencjałem inwestycyjnym obszaru objętego przystąpieniem istotne jest określenie parametrów nowej zabudowy z poszanowaniem kontekstu urbanistycznego całego placu Ludwika Hirszfelda.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, zgodności proponowanych ustaleń ze *Studium...*, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu w przyjętych granicach jest zasadne.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.