

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Hubskiej i Bocznej we Wrocławiu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się w centralnej części Wrocławia, w północno-wschodniej części osiedla Huby, w obrębie geodezyjnym Południe. W granicach przystąpienia zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa, a także obiekty Browaru Mieszczańskiego. Przystąpienie obejmuje obszar o powierzchni około 2,5 ha.

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 przystąpieniem położony jest w jednostce urbanistycznej A10 Huby, w obszarze przeznaczeniowym mieszkaniowo-usługowym – MU, gdzie dopuszcza się m.in. klasy przeznaczenia terenu: mieszkalnictwo, usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejskie, usługi publiczne, nauka, infrastruktura, zieleń. Według *Studium...* w tej jednostce należy dążyć m.in. do utrzymania charakteru, skali i formy istniejących układów urbanistycznych i uzupełnianie ich w nawiązaniu do istniejącej zabudowy oraz rozwinięcia ponadlokalnego ośrodka - Browar Mieszczański - jako miejsca rozwoju inicjatyw społecznych.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Huby w rejonie ulic Hubskiej i Bocznej we Wrocławiu przyjęty uchwałą Nr LVI/3354/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 grudnia 2006 r.

Celem podjęcia zmiany planu w granicach przystąpienia jest ochrona historycznego założenia Browaru Mieszczańskiego ze szczególnym uwzględnieniem współczesnych potrzeb rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy Huby.

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.