

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jaworskiej we Wrocławiu

Obszar przystąpienia, o powierzchni ok. 0,8 ha, zlokalizowany jest na osiedlu Szczepin, po zachodniej stronie ulicy Jaworskiej, w sąsiedztwie zieleni parkowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Jaworskiej. Obecnie obszar ten jest zagospodarowany niskimi obiektami usługowymi i gospodarczymi oraz placami magazynowo-postojowymi.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* przyjętą uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r., obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej A13 Gądów Usługowy, stanowiącej obszar przeznaczeniowy usługowy.

W granicach przystąpienia obowiązuje Uchwała nr XVIII/360/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Jaworskiej oraz linii kolejowej we Wrocławiu (plan nr 562). W obowiązującym miejscowym planie obszar przystąpienia znajduje się na terenie usługowym, oznaczonym symbolem 3U, przeznaczonym pod różnorodne usługi. Obsługa komunikacyjna terenu dopuszczona jest od ul. Jaworskiej i ul. Strzegomskiej.

Zmiana obowiązującego miejscowego planu wynika z wniosku złożonego przez użytkownika wieczystego części terenu objętego przystąpieniem. Wniesiono o dopuszczenie na części terenu 3U dodatkowych przeznaczeń w zakresie zabudowy zamieszkiwania zbiorowego i obiektów hotelowych, które są dopuszczone na terenie sąsiednim, oznaczonym symbolem 2U.

Celem planu jest ujednolicenie zapisów dla terenu 2U i 3U w zakresie przeznaczeń, umożliwiając wspólną zabudowę i zagospodarowanie działek usytuowanych na sąsiadujących terenach, zapewniając harmonijne ich powiązanie.

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.