

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stefana Jaracza i Mostu Warszawskiego we Wrocławiu

Przystąpieniem obejmuje się obszar o powierzchni ok. 0,42 ha, zlokalizowany przy ulicy Stefana Jaracza w rejonie Mostu Warszawskiego, stanowiący cały teren oznaczony symbolem 3U w obowiązującym miejscowym planie.

Na obszarze obowiązuje uchwała Nr XII/256/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Mostu Warszawskiego i al. Marcina Kromera we Wrocławiu. W obowiązującym planie, teren oznaczony symbolem 3U jest przeznaczony pod usługi z dopuszczeniem apartamentów mieszkalnych na ostatniej kondygnacji i z ustaloną maksymalną wysokością budynków do 20 m. Przystąpienie jest wynikiem złożonego wniosku przez użytkownika wieczystego tego obszaru o zmianę obowiązującego miejscowego planu na terenie 3U w zakresie dopuszczenia apartamentów mieszkalnych na wszystkich kondygnacjach budynku, zwiększenia wysokości zabudowy do 55 m oraz zmiany lub doprecyzowania pozostałych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Na przedmiotowym terenie funkcjonowała stacja benzynowa, która obecnie jest na etapie rozbiórki. Teren jest własnością Gminy Miejskiej Wrocław w użytkowaniu wieczystym. Dojazd do niego odbywa się bezpośrednio od ul. S. Jaracza. Prace prowadzone nad sporządzeniem planu wykażą w jakim zakresie zostaną wprowadzone zmiany.

Celem planu jest ustalenie nowego przeznaczenia oraz ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*” uchwalonym 11 stycznia 2018 r. uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia, obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej A6 Śródmieście Nadodrzańskie, w obszarze mieszkaniowo-usługowym a wnioskowana zmiana nie narusza jego ustaleń.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.