

## Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Romualda Traugutta, ul. Podwale, ul. Dworcową, ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Kazimierza Pułaskiego

Celem zmiany planu jest zmiana ustaleń Uchwały Nr XX/578/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Romualda Traugutta, ul. Podwale, ul. Dworcową, ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Kazimierza Pułaskiego, w zakresie wprowadzenia dodatkowych dojazdów do terenów i nowych współczynników parkingowych.

Przystąpieniem obejmuje się obszar o powierzchni ok. 2,2 ha, usytuowany między ulicami: Podwale, Romualda Traugutta i Zygmunta Krasińskiego, oznaczony w obowiązującym planie terenami o symbolach: 1.UC, 2.MWU, 3.UA i 4.UA. Obszar ten stanowi zabudowany fragment kwartału. W przeważającej części występuje zabudowa kamienicowa z oficynami i wewnętrznymi dziedzińcami. Dominuje funkcja usługowa, przy czym na terenie 2.MWU dopuszcza się zabudowę mieszkaniową. Na całym terenie 3.UA, o powierzchni ok. 0,4 ha, na którym usytuowane są dwa budynki, siedzibę ma Konsulat Generalny Republiki Federalnej Niemiec we Wrocławiu.

Zmiana planu jest wynikiem rezygnacji Konsulatu z jednego obiektu stanowiącego oficynę, usytuowanego w głębi działki. W celu wyodrębnienia oficyny i wyznaczenia jej jako samodzielnej nieruchomości, konieczna jest zmiana obowiązującego miejscowego planu w zakresie dojazdu do terenu.

Dojazd do terenu 3.UA w obowiązującym miejscowym planie ustalono od strony ul. Podwale. Z uwagi na nowe okoliczności konieczne jest wprowadzenie zmian dla analizowanego terenu i terenów sąsiadujących.

Wskazane jest również dopasowanie współczynników parkingowych do nowej sytuacji szczególnie, że po uchwaleniu planu zmieniono Studium, w którym wprowadzono nowe – mniejsze współczynniki parkingowe dla centrum miasta.

W obszarze opracowania występuje wielu właścicieli i władających oraz różnorodność formy władania nieruchomościami.

Zgodnie ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*”, obszar objęty zmianą znajduje się w zespole urbanistycznym wielkomiejskiego centrum.

Planowana zmiana ustaleń obowiązującego planu, w zakresie wprowadzenia dodatkowych dojazdów do terenów i nowych współczynników parkingowych, nie narusza ustaleń Studium.