

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pełczyńskiej oraz AOW we Wrocławiu

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu położony jest w północnej części Wrocławia, w obrębach geodezyjnych Lipa Piotrowska i Widawa. Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* przedmiotowy obszar znajduje się w granicach jednostki urbanistycznej *B12 Ligota*, wyznaczonej jako obszar aktywności gospodarczej. Plan obejmuje teren zlokalizowany między linią kolejową Wrocław Osobowice, ulicą Pełczyńską i Autostradą Obwodnicą Wrocławia. Obszar jest w dużej mierze niezagospodarowany. Zabudowa w formie zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgrupowana jest przede wszystkim wzdłuż ulic Pełczyńskiej i Ostowej. Na obszarze objętym przystąpieniem nie ma obowiązującego planu.

Celem planu jest ukształtowanie obszaru aktywności gospodarczej uwzględniającego jego korzystną lokalizację w rejonie AOW. Obszar wymaga opracowania właściwej obsługi komunikacyjnej, wprowadzenia rozwiązań funkcjonalnych oraz zasad zagospodarowania kształtujących atrakcyjny obszar inwestycyjny. Zapisy planu pozwolą na ukształtowanie uporządkowanej, pod względem funkcjonalnym oraz przestrzennym, struktury urbanistycznej wraz z właściwie ukształtowaną obsługą komunikacyjną.

Ustalenia planu określą kierunki przekształceń przestrzennych obszaru zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.