

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Lechitów i doliny Widawy we Wrocławiu

Obszar objęty projektem planu położony jest we wschodniej części Wrocławia w obrębie geodezyjnym Kowale, w rejonie ulicy Lechitów i doliny Widawy.

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 RMW z 2018 r. poz. 5) obszar objęty przystąpieniem znajduje się w jednostce urbanistycznej C10 Kowale, w obszarze przeznaczenia M - obszarze mieszkaniowym o indywidualnym stylu zamieszkania oraz w jednostce zieleni dominującej, w obszarze przeznaczenia Z2 – obszarze zieleni 2.

Wyzwaniami dla jednostki urbanistycznej C10 Kowale są między innymi: utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego, z uwzględnieniem pozostałości form wiejskich oraz uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, wzmocnienie powiązań pieszo – rowerowych z jednostkami leżącymi po północnej stronie Widawy, zmiany w układzie drogowym pozwalające na przekształcenie ul. Kowalskiej w oś kompozycyjną jednostki z przestrzeniami publicznymi i lokalnymi centrami. W strefie zieleni dominującej wyzwaniami są między innymi: zagospodarowanie przestrzeni w sposób nienaruszający funkcjonowania ekosystemów leśnych, wodnych i łąkowych oraz ciągłości korytarzy ekologicznych, podnoszenie atrakcyjności społecznej terenów zieleni poprzez kształtowanie układów kompozycyjnych i przystosowanie dla sportu i rekreacji przy zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości i wartości przyrodniczych, kształtowanie pasmowego systemu nadrzecznych krajobrazów zieleni urządzonej i naturalnej wraz z infrastrukturą rekreacyjno – wypoczynkową, wykreowanie połączeń pomiędzy obszarami cennymi przyrodniczo i krajobrazowo a terenami zieleni na obszarach zurbanizowanych, zachowanie jak największej liczby drzew, w szczególności wiekowych okazów dendroflory.

Celem planu jest wykreowanie układu kompozycyjnego dla obszaru pomiędzy Trasą Swojczycką a Widawą oraz zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, zapewniającej prawidłową obsługę projektowanej zabudowy, zarówno poprzez układ drogowy jak i połączenia pieszo-rowerowe. Projekt planu umożliwi aktywizację terenów mieszkaniowych przy ulicy Lechitów w spójnym powiązaniu z sąsiadującymi obszarami i projektowanymi nasadzeniami.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych