

Uzasadnienie

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

Obszar objęty projektem planu położony jest we wschodniej części Wrocławia w obrębie geodezyjnym Kowale.

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia*, przyjętym uchwałą Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 roku, ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 roku, określającym politykę przestrzenną miasta, przedmiotowy obszar planu miejscowego znajduje się w zespole urbanistycznym sielskim – Kowale.

Celem polityki przestrzennej w zespole Kowale jest doprowadzenie do powstania harmonijnych osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nawiązujących charakterem do form wiejskich wraz z towarzyszącymi im obiektami. Ważnym elementem jest także integracja istniejących rozproszonych i niedopasowanych do siebie zgrupowań zabudowy w zharmonizowane całości urbanistyczne. Studium określa dla przedmiotowego obszaru potrzebę podnoszenia standardu istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, poprzez ulepszenie i uzupełnienie ich struktury obiektami o wysokiej jakości oraz usunięcie lub transformację obiektów dysharmonizujących.

W przedmiotowym planie wyznaczona zostanie rezerwa terenowa dla prowadzenia fragmentu Trasy Swojczyckiej, będącej elementem szkieletu funkcjonowania podstawowego układu komunikacyjnego miasta. Trasa Swojczycka połączy w przyszłości ul. Krzywoustego – w rejonie mostu na Widawie - z drogą wojewódzką Bielany-Łany-Długołęka w rejonie Wojnowa. Podstawowym zadaniem nowej ulicy będzie realizacja połączeń w ramach tranzytu wewnątrzmijskiego z ominięciem zabudowy mieszkaniowej skupionej w zespołach urbanistycznych: *Kowale, Kowska, Swojczyce* i *Strachocin-Wojnów* oraz planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej w ramach tych zespołów. Oprócz tego plan określi zasady zabudowy i zagospodarowania, które po jego uchwaleniu staną się podstawą do wydawania decyzji administracyjnych, umożliwiających realizację nowych procesów inwestycyjnych.