

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ibn Siny Awicenny i Jordanowskiej we Wrocławiu.

Przystąpienie obejmuje 4 obszary o łącznej powierzchni około 6,09 ha, położone w południowo-zachodniej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Oporów. Strukturę przestrzenną obszarów przystąpienia stanowią: zlokalizowane przy ul. Jordanowskiej tereny pokryte zielenią wysoką będące własnością Skarbu Państwa, gminy i innych osób prawnych, zlokalizowane w rejonie ulicy Ibn Siny Awicenny niezabudowane, częściowo zadrzewione działki oraz teren na północ, stanowiący obecnie fragment większego kompleksu pól uprawnych, będące własnością innych osób prawnych.

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia” przyjętym uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. (Biuletyn Urzędowy RMW z 2018 r. poz. 5), określającym politykę przestrzenną miasta, zwanym dalej Studium, obszar objęty przystąpieniem znajduje się w trzech jednostkach urbanistycznych:

- 1) D13 Oporów – w obszarze przeznaczeniowym mieszkaniowym M. W jednostce tej należy dążyć m.in. do uzupełnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej również o funkcję rekreacyjną, utrzymania terenów sportowo-rekreacyjnych przy ul. Harcerskiej oraz wykreowania powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami i terenami zieleni w sąsiedztwie;
- 2) D14 Oporów Mokronoska – na obszarze przemysłowym AG. Wyzwaniem dla jednostki jest m.in. aktywizacja i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w kierunku magazynowo-przemysłowym uzupełnionym usługami oraz wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami oraz w kierunku miejsc przesiadkowych w transporcie zbiorowym usytuowanych poza jednostką;
- 3) D15 Oporów Awicenny – planowanej jako obszar o przeznaczeniu przemysłowym AG. Do podstawowych wyzwań postawionych w Studium dla jednostki należy w szczególności utrzymanie i aktywizacja funkcji aktywności gospodarczej.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jordanowskiej i Harcerskiej we Wrocławiu przyjęty uchwałą nr XL/953/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 marca 2013 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mokronoskiej i Ibn Siny Awicenny we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr VII/127/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 września 2024 r.

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi odpowiedź na wskazaną przez Komisję Architektury i Rozwoju Przestrzennego Rady Miejskiej Wrocławia potrzebę zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mokronoskiej i Ibn Siny Awicenny we Wrocławiu, której celem będzie dopuszczenie magazynowania energii pozyskanej z farm fotowoltaicznych oraz korekta linii zabudowy na potrzeby realizacji funkcji handlowej. Ponadto, w ramach przystąpienia, zakłada się wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania, ochrony i kształtowania terenu obecnej zieleni przy ul. Jordanowskiej. Priorytetem w tym fragmencie będzie określenie różnych form zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem możliwości wprowadzenia zabudowy uzupełniającej.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, w tym regulacji określonych w Studium, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu w przyjętych granicach jest zasadne.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.