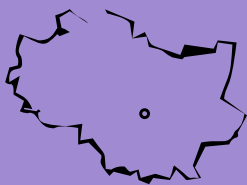


Nr jednostki:

A1

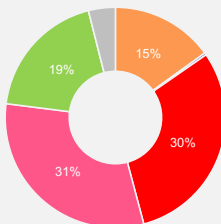
Karta jednostki Urbanistycznej:
Stare Miasto



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 153 ha *
liczba mieszkańców: 9332 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 100 %



tereny mieszkaniowe 23 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,5 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 46 ha
tereny komunikacji 47 ha
tereny zielone 29 ha
tereny rolne 0 ha
tereny pozostałe 6 ha

*w tym 0,5 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

1. Historyczne, wielkomiejskie centrum Wrocławia, o wysokich walorach architektonicznych i kulturowych, hierarchicznie ważnych w skali całego miasta.
2. Granice wyznaczone dużym pierścieniem fos miejskich, z historycznym obszarem Starego Miasta i centralnie położonym Rynkiem, kształtowanym przez średniowieczny układ polokacyjny z regularnym kształtem ulic i placów.
3. Obszar objęty pełną strefą konserwatorską, uznany za Pomnik Historii i wchodzący w skład parku kulturowego.
4. Główny układ zieleni kształtowany obrzeżnie w miejscu dawnych obwarowań, w postaci bulwarów. Formy zieleni stanowią krajobraz kulturowy z elementami wybijającymi się takimi jak Park Juliusza Słowackiego oraz Park Staromiejski.
5. Obszar lokalizacji usług o charakterze wielkomiejskim i atrakcji turystycznych w kompilacji z zabudową mieszkaniową, stanowiący w większości przestrzeń publiczną.

Wyzwania dla jednostki:

1. Utrzymanie oraz wzbogacenie wielkomiejskiego charakteru zabudowy oraz form zagospodarowania poszczególnych obszarów - gmachów użyteczności publicznej, terenów zieleni, ciągów komunikacyjnych. Zapewnienie wysokiej jakości kompozycyjnej dla nowych inwestycji w zgodzie z historycznymi uwarunkowaniami.
2. Podtrzymanie rewitalizacji całego obszaru historycznego. Wyeksponowanie i wzbogacenie historycznych układów wraz ze zwiększeniem atrakcyjności turystycznej przy jednoczesnym podniesieniu jakości, w szczególności obrzeżnych obszarów jednostki.
3. Utrzymanie na całym obszarze Starego Miasta wielofunkcyjności, zwłaszcza w zakresie podtrzymania funkcji mieszkaniowej. Wykreowanie przestrzeni półprywatnych w celu zwiększenia atrakcyjności zamieszkiwania.
4. Rozwój i zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych, zwłaszcza tych w systemie ciągów pieszych i bulwarów nadrzecznych. Aktywizacja ulic Świdnickiej, Kuźniczkiej, Ruskiej, Oławskiej, Piotra Skargi i Rynku do funkcji handlowej.
5. Wzbogacenie istniejących i wykreowanie nowych form zieleni podnoszących jakość przestrzeni publicznych i półprywatnych.
6. Wzmacnianie i uzupełnianie systemu powiązań pieszych i rowerowych wewnątrz jednostki oraz z jednostkami sąsiednimi, w szczególności w kierunku najważniejszych miejsc węzłowych w transporcie zbiorowym.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

Na obszarze jednostki obowiązują następujące obszary przeznaczeń, o których mowa w dziale IV, rozdziale 2.2:

1. MU - obszary mieszkaniowo-usługowe (**100 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), usługi wielkomiejskie (uzupełniające), nauka (uzupełniające), usługi publiczne (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające),

Na obszarze jednostki występują tereny specjalnego zagospodarowania, o których mowa w dziale IV, rozdziale 2.3

Wskaźniki dla jednostki

Na obszarze jednostki występują następujące strefy wskaźnikowe, o których mowa w dziale IV, rozdziale 3:

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo		Zieleń	Pozostałe dopuszczone klasy	
	w mpzp		w mpzp	w mpzp	
B12					
Wskaźnik współczynnika zabudowy					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo				Pozostałe dopuszczone klasy
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
Wskaźnik wysokości zabudowy					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]				
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia				
	do 25m (55m)				
W1					

Kierunki rozwoju wynikające z polityki ogólnomiejskich:	
ZAMIESZKIWANIE	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ śródmiejski <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w Dziale IV, rozdziale 4</p>
GOSPODARKA I USŁUGI	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki gospodarczo-usługowej wyznaczone na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw. ◦ Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 2000 do 5000 m kw. ◦ Centralny ośrodek handlowo-usługowy ◦ Ulice handlowe ◦ Śródmiejski obszar szczególnych wymagań w zakresie formy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych ◦ Polityka śródmiejskiej aktywności gospodarczej <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 5</p>
ZIELEŃ	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ strefa zieleni równorzędnej <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne ◦ obszarowe formy zieleni wypoczynkowej ◦ liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. <p>W jednostce obowiązuje następująca polityka kształtowania zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ dla obszarów stylu zamieszkiwania śródmiejskiego <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015) <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w Dziale IV, rozdziale 6</p>
RZEKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ wielofunkcyjny (rz. Odra) <p>W jednostce obowiązują następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ wielofunkcyjny <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Przystanie ◦ Projektowane kładki ◦ Mariny ◦ Mosty drogowe istniejące <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Przystanie ◦ Projektowane kładki ◦ Mariny ◦ Kładki istniejące ◦ Mosty drogowe istniejące <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 7</p>
PRZESTRZENIE PUBLICZNE	<p>W jednostce obowiązują następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ przestrzenie ogólnomiejskie ◦ bulwary ogólnomiejskie ◦ ogólnomiejski rdzeń <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w Dziale IV, rozdziale 8</p>
KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występują następujące elementy kompozycji na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe ◦ Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie ◦ Obiekty Kompozycyjne - Subdominanty ◦ Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe ◦ Obiekty Kompozycyjne - Elementy kształtujące sylwetę miasta ◦ Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów ◦ Tworzywo - Ważne założenia zielone ◦ Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Mosty <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe ◦ Makroelementy - Korytarze rzek ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Widoki chronione ◦ Makroelementy - Ważne korytarze drogowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane <p>Ustalenia Polityki kompozycyjnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 9</p>
DZIEDZICTWO	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ III strefa ochrony konserwatorskiej ◦ Strefa ochrony historycznej zabudowy przemysłowej ◦ II strefa ochrony konserwatorskiej ◦ I strefa ochrony konserwatorskiej ◦ Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) ◦ Strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe ◦ Dobra kultury współczesnej ◦ Obiekty wpisane do rejestru zabytków ◦ obwód bastionowy ◦ Średniowieczny mur zewnętrzny ◦ Punkty widokowe ◦ strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W ◦ Strefa ochrony ekspozycji Starego Miasta ◦ Średniowieczny mur wewnętrzny ◦ fortyfikacje bastionowe czasów habsburskich ◦ Obszary uznane za Pomniki Historii ◦ Obszary wpisane do rejestru zabytków ◦ Obszar Parku Kulturowego "Stare Miasto" ◦ stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - grodzisko ◦ strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) ◦ fortyfikacje bastionowe pruskie <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>

MOBILNOŚĆ	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Strefa centralna <p>W jednostce obowiązuje następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Zbiorcze srodmijskie ◦ Zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ węzeł przesiadkowy centralny ◦ węzeł przesiadkowy śródmiejski wspomagający <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ trasy rowerowe główne-rowerostrady ◦ rowerowa strefa centralna ◦ trasy rowerowe alternatywne-greenway <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ główne korytarze tramwajowe ◦ główne korytarze tramwajowe - wariantowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p>
INFRASTRUKTURA	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Teren oraz strefa dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – pochodzącej wyłącznie ze spadku wody ◦ Teren oraz strefa dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – pochodzącej z promieniowania słonecznego sytuowanych wyłącznie na budynkach oraz pochodzącej z wnętrza ziemi <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>