

Nr jednostki:

D5

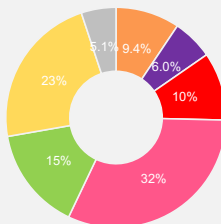
Karta jednostki Urbanistycznej:
Księżę



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 436 ha *
liczba mieszkańców: 5680 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 38 %



tereny mieszkaniowe 41 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 26 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 43 ha
tereny komunikacji 138 ha
tereny zieleni 66 ha
tereny rolne 98 ha
tereny pozostałe 22 ha

*w tym 97 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Zróznicowany funkcjonalnie obszar z terenami usługowymi w rejonie ulicy Karwińskiej, zespołami zabudowy mieszkaniowej w centrum i w rejonie ulicy Rybnickiej, w tym z historycznym modernistycznym osiedlem Księżę Małe w rejonie ulicy Katowickiej, terenami zabudowy dawnej wsi w rejonie ulic Świątnickiej, Księskiej i Starodworskiej, a także terenami produkcyjnymi, kolejowymi oraz przestrzeniami niezainwestowanymi na południu.
- Trzy obszary o wyodrębnionym układzie kompozycyjnym: historyczne socjalne osiedle Księżę Małe z zachowanym czytelnym układem komunikacyjnym, zabudową i terenami zieleni, układ i zabudowa dawnej wsi w rejonie ulic Świątnickiej, Księskiej i Starodworskiej wraz z dominantą kościoła parafialnego oraz podlegający wymianie zabudowy rejon ulicy Rybnickiej.
- Niewielkie, rozproszone tereny zieleni publicznej, brak większego obszaru zieleni urządzonej. Bezpośrednie sąsiedztwo Parku Wschodniego i terenów otwartych wzdłuż rzeki Zielonej.
- Część mieszkaniowa jednostki wyposażona w rozproszone usługi podstawowe, bez wykształconego ośrodka usługowego.
- Tereny kolejowe ze stacją Wrocław Brochów Towarowy o dużym potencjale rozwojowym.
- Główna oś komunikacyjna, ciąg ulic Opolskiej i Krakowskiej, to droga krajowa. W północnej części węzeł ze Śródmiejską Obwodnicą Wrocławia.

Wyzwania dla jednostki:

- Dokończenie struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej, usługowej, w tym wykreowanie lokalnego ośrodka usługowo-handlowego.
- Wzmocnienie ulicy Opolskiej jako głównej osi osiedla wraz z wykreowaniem przestrzeni publicznych.
- Stworzenie układu małych terenów zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oraz wzmocnienie systemu powiązań z obszarami zieleni znajdującymi się poza jednostką.
- Wytworzenie wyspecjalizowanego ośrodka usługowo-handlowego w południowej części jednostki, pomiędzy ulicą Opolską a planowaną Trasą Krakowską.
- Wzmocnienie transportu zbiorowego w jednostce poprzez rozwinięcie układu, wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe, wykreowanie węzła przesiadkowego wyposażonego w elementy integracji różnych środków transportu, wzmocnienie funkcjonalności istniejących miejsc przesiadkowych.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni, terenami nadrzecznymi oraz miejscami o funkcji przesiadkowej.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- AG - obszary przemysłowe (**53 %**)
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), nauka (dominujące), usługi techniczne (dominujące), przemysł i logistyka (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), infrastruktura (uzupełniająca), infrastruktura specjalna (uzupełniająca), zieleni (uzupełniająca),
- M - obszary mieszkaniowe (**36 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniająca), infrastruktura (uzupełniająca), zieleni (uzupełniająca), usługi powszechne 1 (uzupełniająca), usługi powszechne 2 (uzupełniająca),
- U - obszary usługowe (**11 %**)
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), usługi techniczne (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), nauka (uzupełniająca), infrastruktura (uzupełniająca), zieleni (uzupełniająca),

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	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy		
B3	40	w mpzp		20	
B7	nie dotyczy	w mpzp		20	

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
P10	20	30	50	35	w mpzp
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp

Wskaźnik wysokości zabudowy	
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia
W3	do 25m
W4	do 18m
W5	do 12m

Kierunki rozwoju wynikające z polityk ogólnomiejskich:	
ZAMIESZKIWANIE	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> mozaikowy indywidualny <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"> Lokalne ośrodki handlowo-usługowe Polityka Małych Przedsiębiorstw Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 2000 do 5000 m kw. Polityka biurowo-usługowa Wyspecjalizowane ośrodki handlowo-usługowe Polityka przemysłowa <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 współtworzącej strefa zieleni równorzędnej <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego dla obszarów gospodarczych dla obszarów usługowych dla obszarów stylu zamieszkiwania mozaikowego <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) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych <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"> sportowo -rekreacyjny (rz. Olawa) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> mieszkalny przrodniczy <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Przystanie Kładki istniejące Plaże Slipy Projektowane kładki Projektowane mosty drogowe <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Projektowane kładki <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"> przestrzeń lokalne ciągi transportowe łącniki międzyosiedlowe lokalne centra <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 - Mosty Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne Tworzywo - Ważne założenia zielone Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Makroelementy - Ważne korytarze drogowe Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe Makroelementy - Korytarze rzek Makroelementy - Korytarze kolejowe Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej Makroelementy - Bramy miasta typu II <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Zielone Układy Kompozycyjne - Do przekształcenia Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia Układy Kompozycyjne - Do wykreowania <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 II strefa ochrony konserwatorskiej Strefa ochrony historycznej zabudowy przemysłowej Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe) Strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) I strefa ochrony konserwatorskiej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - grodzisko strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni Obiekty wpisane do rejestru zabytków Dawne cmentarze Wrocławia Obszary wpisane do rejestru zabytków <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>

MOBILNOŚĆ

W jednostce obowiązują następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:

- Strefa pośrednia
- Strefa miejsko-aglomeracyjna

W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:

- Główne ruchu przyspieszonego
- Zbiorcze

W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:

- stacja lub przystanek kolejowy
- parking B&R i P&R
- parking B&R
- węzeł przesiadkowy pośredni
- węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny 2

W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:

- trasy rowerowe główne-rowerostrady
- trasy rowerowe zbiorcze
- trasy rowerowe rekreacyjne
- trasy rowerowe alternatywne-greenway

W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:

- korytarze kolejowe istniejące
- główne korytarze tramwajowe
- kierunki powiązań tramwajowych pozamiejskich

Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11

INFRASTRUKTURA

W jednostce obowiązują następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:

- Teren oraz strefa dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – pochodzącej z: wnętrza ziemi, promieniowania słonecznego, współspalania biomasy oraz biogazu
- 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

Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12