

Nr jednostki:

D11

Karta jednostki Urbanistycznej:

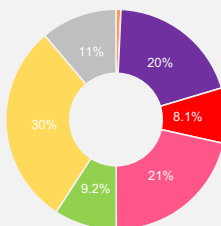
Klecina Czekoladowa



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 137 ha *
liczba mieszkańców: 22 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 7 %



tereny mieszkaniowe 1,0 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 27 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 11 ha
tereny komunikacji 29 ha
tereny zieleni 12 ha
tereny rolne 40 ha
tereny pozostałe 15 ha

*w tym 2 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

1. Tereny aktywności gospodarczej o dużym potencjale inwestycyjnym, sąsiadujące z regionalnym ośrodkiem usługowym Bielany w gminie Kobierzyce.
2. W części centralnej rozwinięte centrum usługowe o charakterze handlowym będące częścią większego ośrodka usługowego w sąsiedniej gminie Kobierzyce.
3. W rejonie wschodnim jednostki występuje zieleni nieurządzona.
4. W sąsiedztwie jednostki węzeł autostradowy Bielany Wrocławskie. Ulice Kwiatkowskiego, Czekoladowa to najważniejsze ulice jednostki. Aleja Karkonoska usytuowana stycznie do granicy jednostki to droga krajowa i jednocześnie jedna z ważniejszych tras komunikacyjnych miasta.

Wyzwania dla jednostki:

1. Aktywizacja jednostki w kierunku usługowym, w szczególności jako ośrodek wyspecjalizowany, kreowanie na styku gmin Kobierzyce i Wrocław spójnego układu funkcjonalno-przestrzennego obszaru ważnego centrum usługowego i aktywności gospodarczej.
2. Wprowadzenie zabudowy reprezentacyjnej wzdłuż Al. Karkonoskiej będącej bramą wjazdową do miasta oraz wzdłuż pozostałego głównego układu komunikacyjnego jednostki, wzbogaconej ogólnodostępnymi przestrzeniami publicznymi i zielenią.
3. Nadanie Al. Karkonoskiej alejowego charakteru z zielenią przyuliczną. Wprowadzenie strefy nasyczonej zielenią na styku z zabudową mieszkaniową Kleciny.
4. Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykształcenie miejsca węzłowego o funkcji przesiadkowej wyposażonego w elementy integracji różnych środków transportu.
5. Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni oraz miejscami węzłowymi o funkcji przesiadkowej w transporcie zbiorowym. Wzbogacenie systemu rowerowego o nowe trasy, w tym prowadzone niezależnie od układu drogowego.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

1. AG - obszary przemysłowe (**100 %**)
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),

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	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy		
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

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

Kierunki rozwoju wynikające z polityk ogólnomiejskich:	
ZAMIESZKIWANIE	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <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"> Polityka biurowo-usługowa Lokalne ośrodki handlowo-usługowe Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw. Wyspecjalizowane ośrodki handlowo-usługowe <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 <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszarowe formy zieleni wypoczynkowej liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. <p>W jednostce obowiązuje następująca polityka kształtowania zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów gospodarczych <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszary wskazane do rekultywacji lub działań naprawczych 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>
RZĘKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> mieszakniowo - wypoczynkowy (rz. Śleza) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> przyrodniczy mieszkalny <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mosty drogowe istniejące Projektowane kładki <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mosty drogowe istniejące Przejścia pod mostami Projektowane kładki <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 7</p>
PRZESTRZENIE PUBLICZNE	<p>W jednostce obowiązuje następujące typ przestrzeni publicznych wyznaczony na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> łączniki międzyosiedlowe <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 Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej Makroelementy - Bramy miasta typu II Makroelementy - Korytarze kolejowe Makroelementy - Korytarze rzek 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 - 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"> Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomościowych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) <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 nowożytniej twierdzy Wrocław - punktowe strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>W jednostce obowiązują następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Strefa pośrednia Strefa miejsko-aglomeracyjna <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zbiorcze Główne ruchu przyspieszonego Autostrady <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny 3 <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe zbiorcze trasy rowerowe rekreacyjne trasy rowerowe główne-rowerostrady trasy rowerowe alternatywne-greenway <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> korytarze kolejowe istniejące <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 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 <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>