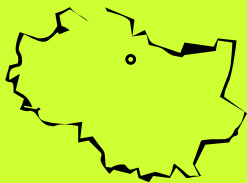


Nr jednostki:

B11

Karta jednostki Urbanistycznej:

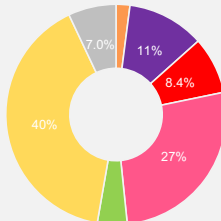
Ligota



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 233 ha *
liczba mieszkańców: 186 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 29 %



tereny mieszkaniowe 4 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 26 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 19 ha
tereny komunikacji 62 ha
tereny zieleni 10 ha
tereny rolne 93 ha
tereny pozostałe 16 ha

*w tym 4 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Obszar częściowo niezagospodarowany, z potencjałem inwestycyjnym.
- Jednostka o zróżnicowanym układzie funkcjonalno-przestrzennym, z występującą zabudową usługowo-przemysłową i niewielkim zespołem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części północnej.
- Wzmocnienie znaczenia rzeki Mokrzyca jako ważnego elementu przyrodniczo-krajobrazowego, dzielącego jednostkę na część północną i południową.
- Wykorzystanie fortów piechoty jako ważnych elementów układu przestrzennego o znaczeniu historyczno-kulturalnym.
- Ulice Pełczyńska oraz Żmigrodzka stanowiące najważniejsze osie komunikacyjne jednostki. Od północy dostęp do AOW poprzez węzeł autostradowy Wrocław Północ, od południa dostęp do Śródmiejskiej Obwodnicy Wrocławia. Dostęp do transportu kolejowego poprzez stację Wrocław Osobowice.

Wyzwania dla jednostki:

- Wykreowanie spójnego i czytelnego układu urbanistycznego o wiodącej funkcji przemysłowo-usługowej.
- Kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic Żmigrodzkiej, Pełczyńskiej oraz Śródmiejskiej Obwodnicy Wrocławia oraz wykreowanie w ich obrębie przestrzeni hierarchicznie ważnych i stref wejściowych do kompleksów przemysłowo-usługowych.
- Otwarcie układu zabudowy na rzekę Mokrzycę, uzupełnienie jednostki przestrzeniami rekreacyjno-wypoczynkowymi wraz z systemem zieleni przenikającym całą strukturę oraz wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych.
- Wykreowanie zespołu zabudowy mieszkaniowej z usługami w rejonie ulic Pełczyńskiej i Ostowej oraz wprowadzenie obszarów zieleni ogólnodostępnej o funkcji rekreacyjnej oraz izolacyjnej od terenów usługowo-przemysłowych.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni ogólnodostępnej uzupełnionych kameralnymi przestrzeniami publicznymi wzdłuż rzeki Mokrzyca oraz w rejonie dawnych fortów piechoty.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- AG - obszary przemysłowe (**79 %**)
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),
- U - obszary usługowe (**21 %**)
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		Pozostałe dopuszczone klasy		
	nie dotyczy		w mpzp		
B7	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			
W4	do 18m				

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"> o Polityka Małych Przedsiębiorstw o Polityka biurowo-usługowa o Lokalne ośrodki handlowo-usługowe o 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"> o strefa zieleni współtworzącej o strefa zieleni równorzędnej <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o obszarowe formy zieleni wypoczynkowej o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o dla obszarów usługowych o dla obszarów gospodarczych <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <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> <p>brak</p> <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <p>brak</p> <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <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"> o ciągi transportowe o 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"> o Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Makroelementy - Bramy miasta typu II o Makroelementy - Ważne korytarze drogowe o Makroelementy - Korytarze kolejowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia o 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"> o I strefa ochrony konserwatorskiej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Obszary wpisane do rejestru zabytków o Zespół dzieł obronnych (Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - obszarowe) o Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha o strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) o strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM o Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe <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"> o Strefa pośrednia <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Główne o Autostrady o Ekspresowe o Zbiorcze o Główne ruchu przyspieszonego <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny 2 <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o trasy rowerowe główne-rowerostrady o trasy rowerowe zbiorcze o trasy rowerowe alternatywne-greenway <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o 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"> o 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 o 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 <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>