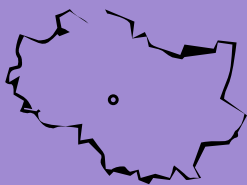


Nr jednostki:

A14

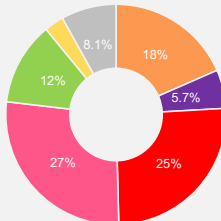
Karta jednostki Urbanistycznej:
Popowice



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 246 ha *
liczba mieszkańców: 17773 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 84 %



tereny mieszkaniowe 45 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 13 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 62 ha
tereny komunikacji 67 ha
tereny zieleni 30 ha
tereny rolne 7 ha
tereny pozostałe 19 ha

*w tym 15 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Dwa skończone osiedla blokowe o różnych układach kompozycyjnych wyposażone w pełną infrastrukturę społeczno-usługową, rozdzielone osią ulicy Legnickiej. Enklawa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Stobrawskiej.
- Największy miejski ośrodek handlowy o znaczeniu ponadlokalnym oderwany funkcjonalnie i przestrzennie od otaczających go osiedli mieszkaniowych.
- Niewykorzystywany obszar dawnej zajezdni tramwajowej przy ulicy Legnickiej oraz niezagospodarowane obszary w rejonie portu rzeczno na Odrę oraz przy ulicy Bystrzyckiej.
- Bogata zieleni międzyblokowa wraz z większymi założeniami skwerów w tym historyczny plac Wiślany. Fragmenty Parku Zachodniego pełniące funkcję izolacyjną od Śródmiejskiej Obwodnicy Wrocławia.
- Styczeń do zachodniej granicy jednostki przebiega Śródmiejska Obwodnica Wrocławia, która stanowi ważną trasę komunikacyjną miasta i prowadzi ruch dróg krajowych. Ulice Legnicka, Popowicka i Wejherowska stanowią najważniejsze osie komunikacyjne jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

- Rozwój i wzmocnienie mieszkaniowo-usługowego charakteru jednostki poprzez harmonijne połączenie tych funkcji wraz z utrzymaniem istniejących układów urbanistycznych. Zwiększenie atrakcyjności zamieszkiwania poprzez rozbudowę systemu istniejącej zieleni, wprowadzenie nowej łączącej tereny mieszkaniowe z nadbrzeżnymi oraz atrakcyjne zagospodarowanie nabrzeży.
- Wprowadzenie osiedla śródmiejskiego na obszar po zlikwidowanym porcie rzeczno wykorzystującego walory sąsiedztwa z terenami nadbrzeżnymi wraz z kształtowaniem zabudowy otwartej na Odrę.
- Zwiększenie powiązań ośrodka handlowego z otaczającą go zabudową mieszkaniową poprzez wykreowanie systemu przestrzeni publicznych. Aktywizacja terenów usługowych przy ulicy Bystrzyckiej w spójnym powiązaniu z sąsiadującymi obszarami usługowymi.
- Rozwinięcie ośrodka integracji mieszkańców wykorzystującego tereny dawnej zajezdni tramwajowej oraz wzmocnienie prestiżu przestrzeni publicznych wzdłuż ulicy Legnickiej.
- Wzmocnienie roli transportu zbiorowego w obsłudze jednostki poprzez rozwój transportu szynowego, wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe a także usprawnienie funkcjonalności istniejących miejsc przesiadkowych.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni i rzeczno, miejscami węzłowymi o funkcji przesiadkowej w ransporcie zbiorowym. Wzbogacenie systemu rowerowego o nowe trasy.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- MU - obszary mieszkaniowo-usługowe (87 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), usługi wielokompleksowe (uzupełniające), nauka (uzupełniające), usługi publiczne (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające),
- U - obszary usługowe (13 %)**
klasy przeznaczeń: usługi wielokompleksowe (dominujące), usługi techniczne (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), nauka (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		
	nie dotyczy	w mpzp	20		
B2	40	w mpzp	15		
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	
P6	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	25	w mpzp
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	do 12m				
W5	do 12m				

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"> ◦ Polityka śródmiejskiej aktywności gospodarczej ◦ Lokalne ośrodki handlowo-usługowe ◦ Śródmiejski obszar szczególnych wymagań w zakresie formy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych ◦ Wyspecjalizowane ośrodki handlowo-usługowe ◦ Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw. ◦ Polityka biurowo-usługowa ◦ Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 2000 do 5000 m kw. <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"> ◦ liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni 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 usługowych ◦ 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 obowiązuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ mieszkalny <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Ślipy ◦ Przejścia pod mostami ◦ Projektowane kładki <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Mosty drogowe istniejące ◦ Mariny ◦ Plaże <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 ogólnomiejskie ◦ przestrzeń lokalne ◦ lokalne centra ◦ łączniki międzyosiedlowe ◦ ciągi transportowe <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 ◦ Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne ◦ Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe ◦ Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów ◦ Tworzywo - Ważne założenia zielone <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Makroelementy - Korytarze kolejowe ◦ Makroelementy - Korytarze rzek ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe ◦ Makroelementy - Ważne korytarze drogowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Układy Kompozycyjne - Do wykreowania ◦ ◦ Układy Kompozycyjne - Do przekształcenia ◦ Układy Kompozycyjne - Zielone ◦ Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia ◦ 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"> ◦ Strefa ochrony historycznej zabudowy przemysłowej ◦ Strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ◦ II strefa ochrony konserwatorskiej ◦ Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomościowych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) ◦ I strefa ochrony konserwatorskiej ◦ Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe) ◦ III strefa ochrony konserwatorskiej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni ◦ Dobra kultury współczesnej ◦ Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha ◦ strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM ◦ strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) ◦ Obiekty wpisane do rejestru zabytków <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>

MOBILNOŚĆ

W jednostce obowiązuje następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:

- Strefa śródmiejska

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

- Główna
- Główna ruchu przyspieszonego
- Zbiorcza

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

- stacja lub przystanek kolejowy
- węzeł przesiadkowy kierunkowy

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

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

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

- główne korytarze tramwajowe
- korytarze kolejowe istniejące

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 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

Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12

Szczególne ustalenia dla jednostki:

- W strefie wysokości do 12 m dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako kontynuację istniejącego osiedla w rejonie ulicy Stobrawskiej.