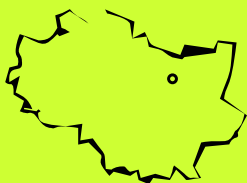


Nr jednostki:

**B8**

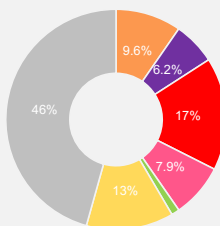
Karta jednostki Urbanistycznej:  
**Poprzeczna**



#### Stan jednostki na: 2016

##### Dane o jednostce:

powierzchnia: 94 ha \*  
liczba mieszkańców: 1003 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 48 %



tereny mieszkaniowe 9 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 5 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 15 ha  
tereny komunikacji 7 ha  
tereny zieleni 1 ha  
tereny rolne 12 ha  
tereny pozostałe 42 ha

\*w tym 4 ha terenów zamkniętych

##### Cechy jednostki:

- Niejednorodny i słabo wykształcony układ urbanistyczny, uformowany wyłącznie w zachodniej części jako zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Ważne elementy jednostki stanowią obiekty dawnej Cukrowni Wrocław przy ulicy Poprzecznej oraz zespół baraków obozu pracy przymusowej przy ulicy Sołtysowickiej.
- Potencjał wynikający z bliskiego sąsiedztwa, ważnego dla wschodniej części miasta ośrodka handlowo-usługowego Korona i Młyn Sułkowice.
- Obszar rozwoju o wzmożonym ruchu inwestycyjnym w rejonie ulicy Poprzecznej i alei Kanonierskiej.
- Ulice Sołtysowicka i aleja Poprzeczna stanowią najważniejsze osie komunikacyjne jednostki.

#### Wyzwania dla jednostki:

- Stworzenie nowego zespołu zabudowy mieszkaniowej z usługami, nawiązującego do istniejącego układu kompozycyjnego, ze szczególnym uwzględnieniem dawnego zespołu Cukrowni Wrocław oraz wykreowanie stref wejściowych do poszczególnych układów przestrzennych jednostki w formie podkreślających ich indywidualny charakter.
- Stworzenie kameralnych przestrzeni publicznych z usługami, w szczególności w rejonie ulicy Sołtysowickiej i alei Poprzecznej w powiązaniu ze stacją kolejową Wrocław Sołtysowice oraz wykreowanie w rejonie ulicy Przejazdowej i alei Kanonierskiej przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej dla lokalnej społeczności.
- Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności obszaru rozwoju w rejonie ulicy Poprzecznej i alei Kanonierskiej.
- Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe oraz uzupełnienie otoczenia stacji Wrocław Sołtysowice o elementy integrujące różne środki transportu.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych oraz przenikających strukturę całego zespołu terenów zieleni ogólnodostępnej uzupełnionych kameralnymi przestrzeniami publicznymi, w szczególności pomiędzy: sąsiednimi jednostkami, terenami zielonymi, przystankami kolejowymi, lokalnym centrum jednostki oraz obszarami rekreacyjno-wypoczynkowymi.

#### Kierunki rozwoju jednostki:

##### Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (56 %)**  
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
- U - obszary usługowe (44 %)**  
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (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			
	B5	35	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		
	P10	20	30	50	35	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					
W3						

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"> <li>osiedlowy</li> </ul> <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"> <li>Lokalne ośrodki handlowo-usługowe</li> <li>Polityka biurowo-usługowa</li> </ul> <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"> <li>strefa zieleni równorzędnej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> <li>liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp.</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedlowego</li> <li>dla obszarów usługowych</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Obszary wskazane do rekultywacji lub działań naprawczych</li> <li>Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015)</li> </ul> <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"> <li>agrarne - krajobrazowy (rz. Widawa)</li> </ul> <p>W jednostce obowiązuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>przyrodniczy</li> </ul> <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Projektowane mosty drogowe</li> <li>Przenioski</li> <li>Slipy</li> <li>Przejścia pod mostami</li> <li>Kładki istniejące</li> <li>Mosty drogowe istniejące</li> <li>Projektowane kładki</li> </ul> <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"> <li>lokalne centra</li> <li>przestrzenie lokalne</li> <li>łączniki międzyosiedlowe</li> </ul> <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"> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe</li> <li>Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie</li> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Makroelementy - Korytarze kolejowe</li> <li>Makroelementy - Korytarze rzek</li> <li>Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Układy Kompozycyjne - Do wykreowania</li> <li>Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane</li> </ul> <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"> <li>Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu)</li> <li>II strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>III strefa ochrony konserwatorskiej</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni</li> </ul> <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"> <li>Strefa pośrednia</li> <li>Strefa miejsko-aglomeracyjna</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Główne</li> <li>Zbiorcze</li> <li>Główne ruchu przyspieszonego</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stacja lub przystanek kolejowy z parkingiem B&amp;R</li> <li>stacja lub przystanek kolejowy</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>trasy rowerowe alternatywne-greenway</li> <li>trasy rowerowe rekreacyjne</li> <li>trasy rowerowe zbiorcze</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>korytarze kolejowe istniejące</li> </ul> <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"> <li>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</li> <li>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</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>