

Nr jednostki:

D12

Karta jednostki Urbanistycznej:

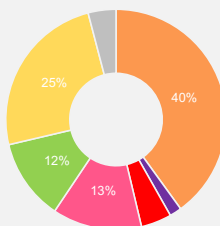
Klecina



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 137 ha
liczba mieszkańców: 5968 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 66 %



tereny mieszkaniowe 54 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 2 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 6 ha
tereny komunikacji 17 ha
tereny zieleni 16 ha
tereny rolne 33 ha
tereny pozostałe 5 ha

Cechy jednostki:

1. Na północ od ul. Wałbrzyskiej to zabudowa jednorodzinna i niska zabudowa wielorodzinna. Na południe od ul. Wałbrzyskiej zabudowa jednorodzinna.
2. Obszar rozwoju o wzmożonym ruchu inwestycyjnym w rejonie ulicy Cukrowej, ul. Jutrzenki i ul. Dożynkowej.
3. Usługi lokalne rozproszone wzdłuż ul. Wałbrzyskiej.
4. Bliskie sąsiedztwo rekreacyjnych terenów zieleni wzdłuż rzeki Ślęzy oraz Parku Klecińskiego.
5. Ulice Karmelkowa, Czekoladowa, Wałbrzyska oraz Kobierzyska stanowią najważniejsze ulice jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

1. Utrzymanie charakteru, skali i formy w historycznym układzie urbanistycznym i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
2. Aktywizacja terenów zieleni w pobliżu rzeki Ślęzy pod kątem integracji, wypoczynku i rekreacji mieszkańców. Utrzymanie pasa zieleni oddzielającego Klecinę od jednostki aktywności gospodarczej Klecina Czekoladowa.
3. Wzmocnienie lokalnego ośrodka usługowego jako przestrzeni lokalnej integracji mieszkańców.
4. Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju w centralnej i północnej części jednostki.
5. Wzbogacenie obsługi jednostki z wykorzystaniem transportu szynowego. Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni, rzeką Ślężą oraz miejscami węzłowymi o funkcji przesiadkowej w transporcie zbiorowym usytowanymi w jednostkach sąsiednich.
6. Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych tworzących trasę o charakterze rekreacyjnym łączących jednostkę, wykreowany wzdłuż obwodnicy kolejowej teren rekreacyjny dawnej promenady Hugona Richtera, Park Grabiszynski, pas zieleni wzdłuż cieku wodnego Grabiszynka, tereny rekreacyjne wzdłuż rzeki Ślęzy oraz Park Kleciński.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

1. M - obszary mieszkaniowe (**100 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zielen (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (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		
	40	w mpzp	20		
B3					
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	
	P14	20	30	50	
P10	20	30	50	35	w mpzp
Wskaźnik wysokości zabudowy					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]				
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia				
W5	do 12m				
W4	do 18m				
W3	do 25m				

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"> indywidualny mozaikowy <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 <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"> obszarowe formy zieleni wypoczynkowej obszarowe formy zieleni sportowej 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"> dla obszarów stylu zamieszkiwania mozaikowego dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego <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) Obszary wskazane do rekultywacji lub działań naprawczych <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"> mieszkaniowo - wypoczynkowy (rz. Ślęza) <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"> Mosty drogowe istniejące Projektowane kładki Projektowane mosty drogowe Plaże <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"> lokalne centra przestrzenie lokalne ciągi transportowe 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 - Liniowe Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej Makroelementy - Ważne korytarze drogowe Makroelementy - Korytarze rzek 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 - Zdefiniowane Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia Układy Kompozycyjne - Zielone <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) III strefa ochrony konserwatorskiej II 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 o powierzchni od 1 ara do 1 ha strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM Obiekty wpisane do rejestru zabytków strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara <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"> Strefa pośrednia <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe zbiorcze trasy rowerowe główne-rowerostrady <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> główne korytarze tramwajowe <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>