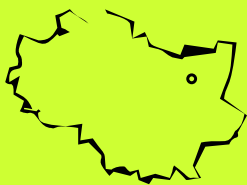


Nr jednostki:

B16

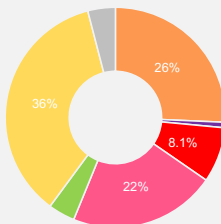
Karta jednostki Urbanistycznej:
Psie Pole Centrum



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 116 ha *
liczba mieszkańców: 5005 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 69 %



tereny mieszkaniowe 29 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,9 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 9 ha
tereny komunikacji 24 ha
tereny zielone 4 ha
tereny rolne 41 ha
tereny pozostałe 4 ha

*w tym 2 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Jednostka o charakterze dawnego małego miasteczka, ze zróżnicowanym układem funkcjonalno-przestrzennym, przeważającą zabudową mieszkaniową wielorodzinną w formach kamienic z usługami, bloków wielorodzinnych oraz willi.
- Trójkątny rynek wraz z ulicą Bolesława Krzywoustego w centrum założenia, otoczone zwartą zabudową kamienicową z usługami.
- Jedenastokondygnacyjny blok zlokalizowany przy rondzie Lotników Polskich stanowi dominantę jednostki, a zarazem zaburzenie tworzywa kompozycyjnego.
- Układ komunikacyjny osiedla oparty na ulicy Bolesława Krzywoustego, Bierutowskiej, Kiełczowskiej, Gorlickiej oraz alei Jana III Sobieskiego. Dostęp do transportu kolejowego poprzez stację Wrocław Osobowice.
- Obszar rozwoju o wzmożonym ruchu inwestycyjnym w południowej części jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

- Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, ze szczególnym podkreśleniem charakteru dawnego miasteczka.
- Wzmocnienie znaczenia rynku wraz z ulicą Bolesława Krzywoustego jako lokalnego centrum, oraz zmniejszenie roli ronda Lotników Polskich w strukturze kompozycyjno-przestrzennej osiedla oraz zmniejszenie roli ronda Lotników Polskich w strukturze kompozycyjno-przestrzennej osiedla.
- Rozbudowa systemu przestrzeni publicznych, zieleni ogólnodostępnej, usług podstawowych oraz usług wyższego rzędu, w szczególności w rejonie rynku i ulicy Bolesława Krzywoustego.
- Wykreowanie przestrzeni publicznych oraz powiązań pieszych i rowerowych łączących centrum Psiego Pola, z doliną rzeki Widawy oraz stacją kolejową Wrocław Psie Pole, zespołem zabudowy przy ul. mjr. Piwnika-Ponurego, miejscami węzłowymi w transporcie zbiorowym oraz stworzenie stref wejściowych wyposażonych w kameralne przestrzenie publiczne oraz usługi o charakterze rekreacyjnym.
- Wzmocnienie funkcjonalności i rangi dworca kolejowego Wrocław Psie Pole oraz jego otoczenia poprzez jego wzbogacenie o elementy integrujące różne środki transportu i poprawę powiązań z układem kompozycyjnym osiedla.
- Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności obszaru rozwoju w południowej części jednostki.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (**77 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zielen (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
- MU - obszary mieszkaniowo-usługowe (**23 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), usługi wielkomiejskie (uzupełniające), nauka (uzupełniające), usługi publiczne (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zielen (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 | Zielen | Pozostałe dopuszczone klasy | | |
| B5 | 35 | 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 | |
| P8 | 25 | 35 | 50 | 60 | w mpzp |
| P9 | 25 | 35 | 50 | 35 | w mpzp |

| Wskaźnik wysokości zabudowy | |
|------------------------------|--|
| Symbol obszaru wskaźnikowego | Wartość wskaźnika [m n.p.t.] |
| | Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia |
| W4 | do 18m |

| 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"> ◦ małomiasteczkowy <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"> ◦ Lokalne ośrodki handlowo-usługowe ◦ Ulice handlowe ◦ 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"> ◦ 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 obowiązuje następująca polityka kształtowania zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ dla obszarów stylu zamieszkiwania małomiasteczkowego <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"> ◦ agrarno - krajobrazowy (rz. Widawa) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ mieszkalny ◦ sportu i rekreacji <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Przystanie ◦ Projektowane kładki ◦ Przejścia pod mostami ◦ Mosty drogowe istniejące <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 ◦ ciągi transportowe ◦ łączniki międzyosiedlowe ◦ przestrzenie lokalne <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 ◦ Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe ◦ Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne ◦ Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie ◦ Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Makroelementy - Korytarze kolejowe ◦ Makroelementy - Ważne korytarze drogowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej ◦ Makroelementy - Korytarze rzek <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 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"> ◦ III strefa ochrony konserwatorskiej ◦ II strefa ochrony konserwatorskiej ◦ Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) ◦ I 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 wpisane do rejestru zabytków - grodzisko ◦ Obszary wpisane do rejestru zabytków ◦ strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) ◦ Obiekty wpisane do rejestru zabytków ◦ Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha ◦ strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM ◦ strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W ◦ Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni <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 miejsko-aglomeracyjna ◦ Rdzeń małomiasteczkowy <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Zbiorcze ◦ Główne <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny 1 <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ trasy rowerowe główne-rowerostrady ◦ trasy rowerowe zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ główne korytarze tramwajowe - wariantowe ◦ korytarze kolejowe istniejące <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p> |

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 z promieniowania słonecznego sytuowanych wyłącznie na budynkach oraz pochodzącej z wnętrza ziemi

Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12.