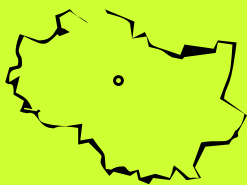


Nr jednostki:

B3

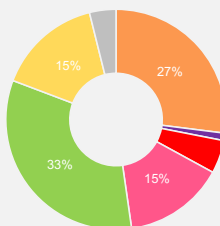
Karta jednostki Urbanistycznej:
Osobowice



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 116 ha *
liczba mieszkańców: 2579 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 46 %



tereny mieszkaniowe 26 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 1 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 4 ha
tereny komunikacji 14 ha
tereny zieleni 31 ha
tereny rolne 14 ha
tereny pozostałe 3 ha

*w tym 1 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

1. Dawna wieś zlokalizowana między osiedlem Różanka a lasem Osobowickim, o cechach małego miasteczka i charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym.
2. Układ przestrzenny zdominowany w zachodniej części przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, uzupełnioną zabudową wielorodzinną, we wschodniej części przez ogrody działkowe i obszar niezagospodarowany.
3. Jednostka wyposażona w infrastrukturę społeczno-usługową oraz zieleni w postaci ogrodów działkowych i ogrodów przydomowych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Sąsiedztwo lasu Osobowickiego oraz rzeki Odry zapewnia kontakt z rozległymi terenami zieleni ogólnodostępnej oraz nadodrzańskimi bulwarami.
5. Przez jednostkę przebiega Śródmiejska Obwodnica Wrocławia łącząca się z ulicą Osobowicką, która stanowi główną oś komunikacyjną jednostki. Dostęp do transportu kolejowego zapewnia stacja Wrocław Różanka.

Wyzwania dla jednostki:

1. Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
2. Wykreowanie lokalnego centrum w obszarze pomiędzy ulicą Ostrowską a bulwarem nadodrzańskim, jako przestrzeni publicznej integracji społecznej, wyposażonej w usługi i zielen, głównie o charakterze rekreacyjnym.
3. Aktywizacja nabrzeża Odry powiązanej ciągami pieszymi i rowerowymi z osiedlem, przez stworzenie atrakcyjnych stref wejściowych na bulwary jako kameralnych przestrzeni publicznych z usługami o charakterze rekreacyjnym.
4. Wzmocnienie znaczenia Lasu Osobowickiego, jako przestrzeni przyrodniczo-rekreacyjnej powiązanej ciągami pieszymi i rowerowymi z terenami rekreacyjnymi wewnątrz jednostki. Wzmocnienie rekreacyjno-wypoczynkowego charakteru ogrodów działkowych w rejonie ulicy Krotoszyńskiej.
5. Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z nabrzeżem Odry, Lasem Osobowickim oraz terenami publicznymi oraz zieleni, sąsiednimi jednostkami i miejscami węzłowymi w transporcie zbiorowym.

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	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy	
B3	40	w mpzp	20	

Wskaźnik współczynnika zabudowy				
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]			
	Mieszkalnictwo			
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna
P11	18	25	40	25
	w mpzp			

Wskaźnik wysokości zabudowy	
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia
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"> 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"> 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"> liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni wypoczynkowej punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne <p>W jednostce obowiązuje następująca polityka kształtowania zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania kameralnego <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 obowiązują następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> sportu i rekreacji <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bazy sportowo-rekreacyjne Projektowane kładki Mariny Przystanie Przejścia pod mostami <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mosty drogowe istniejące Obiekty sportowe Przejścia pod mostami <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 lokalne łącniki międzysiedlowe lokalne centra 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 - Liniowe Elementy Tworzące Kompozycję - Mosty Tworzywo - Ważne założenia zielone Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Obiekty Kompozycyjne - Subdominanty Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Makroelementy - Ważne korytarze drogowe Makroelementy - Korytarze rzek Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe Makroelementy - Korytarze kolejowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane Układy Kompozycyjne - Zielone 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"> Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe) III strefa ochrony konserwatorskiej Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomościowych wpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) <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 strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM Zespół dzieł obronnych (Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - obszarowe) Obiekty wpisane do rejestru zabytków strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe <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 pośrednia Strefa miejsko-aglomeracyjna <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zbiorcze Główne ruchu przyspieszonego <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> stacja lub przystanek kolejowy z parkingiem B&R węzeł przesiadkowy pośredni <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 trasy rowerowe alternatywne-greenway <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> główne korytarze tramwajowe 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
- Teren oraz strefa dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – pochodzącej wyłącznie ze spadku wody

Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12