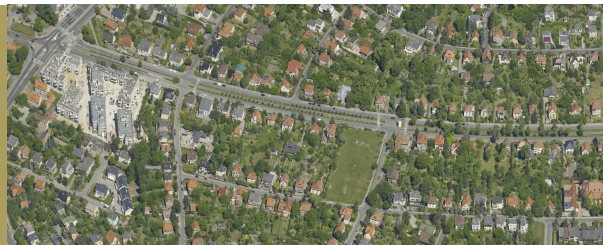


Nr jednostki:

D13

Karta jednostki Urbanistycznej:

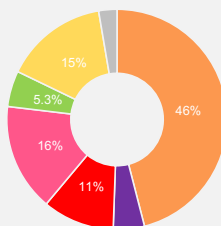
Oporów



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 220 ha
liczba mieszkańców: 6644 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 89 %



tereny mieszkaniowe 101 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 10 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 23 ha
tereny komunikacji 34 ha
tereny zieleni 11 ha
tereny rolne 33 ha
tereny pozostałe 5 ha

Cechy jednostki:

- Dobrze zachowany układ i skala zabudowy jednorodzinnej w historycznej części osiedla. W pozostałej części zabudowa o zróżnicowanym charakterze z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodziną.
- Obszary zlokalizowane na obrzeżu zabudowy mieszkaniowej jako tereny rekreacyjne dla mieszkańców.
- Pasmo usług oraz aktywności gospodarczych w rejonie ulicy Karmelkowej.
- Bliskie sąsiedztwo Parku Grabiszyńskiego, terenów sportowo-rekreacyjnych przy ul. Harcerskiej i rekreacyjnych terenów zieleni wzdłuż rzeki Ślęzy.
- Ulice Solskiego, Karmelkowa, Wiejska i Aleja Piastów stanowią najważniejsze ulice jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

- Uzupełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej o funkcję mieszkaniową, rekreacyjną i usługową.
- Wykreowanie lokalnego ośrodka usługowego w rejonie skrzyżowania ul. Solskiego, Wiejskiej i Alei Piastów oraz w rejonie ul. Karmelkowej.
- Aktywizacja terenów zieleni w pobliżu rzeki Ślęzy pod kątem integracji, wypoczynku i rekreacji mieszkańców. Utrzymanie terenów sportowo-rekreacyjnych przy ul. Harcerskiej.
- Wzbogacenie obsługi jednostki komunikacją zbiorową poprzez rozwinięcie transportu szynowego, wykreowanie miejsca węzłowego o funkcji przesiadkowej wyposażonego w elementy integracji różnych środków transportu.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni w sąsiedztwie, rzeką Śląską oraz miejscami węzłowymi o funkcji przesiadkowej w transporcie zbiorowym.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych tworzących trasę o charakterze rekreacyjnym łączących jednostkę, Park Grabiszyński, pas zieleni wzdłuż cieku wodnego Grabiszynka, wykreowany wzdłuż obwodnicy kolejowej teren rekreacyjny dawnej promenady Hugona Richtera, 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:

- M - obszary mieszkaniowe (91 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
- U - obszary usługowe (9 %)**
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		Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy	
B7	nie dotyczy		w mpzp	20	
B3	40		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	
P14	20	30	50	nie dotyczy	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	
W4	do 18m
W5	do 12m
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 <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 Wyspecjalizowane 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 liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne obszarowe formy zieleni sportowej <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego dla obszarów usługowych <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <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"> mieszakniowo - wypoczynkowy (rz. Śleza) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> przyrodniczy mieszkalny <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bazy sportowo-rekreacyjne Kładki istniejące Przejścia pod mostami Mosty drogowe istniejące Przenioski Slipy Projektowane mosty drogowe Plaże Projektowane kładki <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"> łączniki międzysiedlowe lokalne centra ciągi transportowe 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 Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne Tworzywo - Ważne założenia zielone Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Obiekty Kompozycyjne - Subdominanty 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 Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej <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"> II strefa ochrony konserwatorskiej III strefa ochrony konserwatorskiej Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych 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"> strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni Obiekty wpisane do rejestru zabytków Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - grodzisko strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW <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> <ul style="list-style-type: none"> węzeł przesiadkowy pośredni parking B&R <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 rekreacyjne <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> główne korytarze tramwajowe korytarze tramwajowe uzupełniające <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 z: wnętrza ziemi, promieniowania słonecznego, współspalania biomasy oraz biogazu

Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12