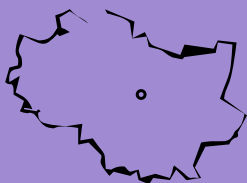


Nr jednostki:

A5

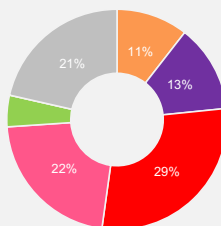
Karta jednostki Urbanistycznej:
Kleczków



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 134 ha *
liczba mieszkańców: 6128 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 100 %



tereny mieszkaniowe 14 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 17 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 38 ha
tereny komunikacji 29 ha
tereny zieleni 6 ha
tereny rolne 0 ha
tereny pozostałe 28 ha

*w tym 12 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

1. Odizolowana część śródmieścia, położona wzdłuż kanałów żeglugowych Odry, z portem miejskim przy wlocie kanałów do Odry.
2. Trzy niezależnie działające struktury funkcjonalno-przestrzenne: obszar portu miejskiego i zabudowy usługowej; historyczne osiedle Kleczków z budynkami zakładu karnego i szpitala psychiatrycznego; obszar mieszkaniowo-usługowy przy ulicach Zakładowej i Rychalskiej.
3. Brak czytelnych form zieleni i urządzonych przestrzeni publicznych oraz brak dostępu do nabrzeża Odry w zachodniej części jednostki.
4. Brak wyodrębnionego centrum jednostki zapewniającego integrację mieszkańców.
5. Obszar rozwoju o wzmocnionym ruchu inwestycyjnym we wschodniej części jednostki.
6. Bariera przestrzenna w postaci linii kolejowej, utrudniająca komunikację mieszkańców ze Śródmieściem Nadorzańskim, w tym między innymi z Parkiem Staszica.

Wyzwania dla jednostki:

1. Wykreowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej historycznego osiedla Kleczków z nową zabudową mieszkaniową, przy jednoczesnym utrzymaniu charakteru, skali oraz formy istniejącego układu urbanistycznego.
2. Utrzymanie funkcjonowania portu miejskiego przy jednoczesnym podniesieniu prestiżu tego miejsca.
3. Komponowanie czytelnych form przestrzeni publicznych, zwłaszcza na osi ulicy Zegadłowicza, z dobrą dostępnością do nadrzecznych bulwarów Odry.
4. Wprowadzenie nowych form zieleni w tym zieleni przyulicznej oraz zagospodarowanie nabrzeży Odry i kanałów spójnie z przebiegiem bulwarów wykorzystujących potencjał Odry.
5. Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju we wschodniej części jednostki.
6. Wzmocnienie powiązań pieszych i rowerowych z miejscami przesiadkowymi, w szczególności zawierającymi elementy transportu szynowego, w rejonie pl. Powstańców Wielkopolskich oraz stacji kolejowej Wrocław Nadodrze. Wzbogacenie systemu rowerowego o nowe trasy, w tym prowadzone niezależnie od układu drogowego.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

1. MU - obszary mieszkaniowo-usługowe (**74 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), usługi wielkomięskie (uzupełniające), nauka (uzupełniające), usługi publiczne (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zielen (uzupełniające),
2. IS - obszary specjalne (**26 %**)
klasy przeznaczeń: infrastruktura specjalna (dominujące), usługi wielkomięskie (uzupełniające), nauka (uzupełniające), usługi techniczne (uzupełniające), przemysł i logistyka (uzupełniające), usługi publiczne (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
	w mpzp		w mpzp		w mpzp
B12					
B1	25		w mpzp		15

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	
P2	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	60	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 (55m)

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"> ◦ śródmiejski <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"> ◦ Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 2000 do 5000 m kw. ◦ Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw. ◦ Polityka śródmiejskiej aktywności gospodarczej ◦ Lokalne ośrodki handlowo-usługowe ◦ Ulice handlowe ◦ Śródmiejski obszar szczególnych wymagań w zakresie formy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych <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 ◦ strefa zieleni współtworzącej <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. <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ dla obszarów stylu zamieszkiwania śródmiejskiego ◦ dla obszarów gospodarczych <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>
RZĘKI / 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 następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ wielofunkcyjny ◦ aktywności gospodarczej <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Bazy sportowo-rekreacyjne ◦ Mariny ◦ Przenioski ◦ Projektowane kładki ◦ Mosty drogowe istniejące ◦ Przejścia pod mostami ◦ Kładki istniejące ◦ Przystanie <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Projektowane kładki ◦ Mosty drogowe istniejące ◦ Projektowane mosty drogowe ◦ <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 ogólnomiejskie ◦ przestrzenie lokalne ◦ 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 ◦ Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Mosty ◦ Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Makroelementy - Korytarze kolejowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej ◦ Makroelementy - Ważne korytarze drogowe ◦ 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 ◦ Strefa ochrony historycznej zabudowy przemysłowej ◦ Strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ◦ Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) ◦ II strefa ochrony konserwatorskiej ◦ I strefa ochrony konserwatorskiej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Obiekty wpisane do rejestru zabytków ◦ Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe ◦ Obszary wpisane do rejestru zabytków ◦ Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni ◦ strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) ◦ strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>

MOBILNOŚĆ	<p>W jednostce obowiązują następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Strefa śródmiejska <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 śródmiejski główny ◦ stacja lub przystanek kolejowy <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 alternatywne-greenway ◦ trasy rowerowe zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ korytarze kolejowe istniejące ◦ 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 wyłącznie ze spadku wody ◦ 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>