

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

B1

Nazwa jednostki:

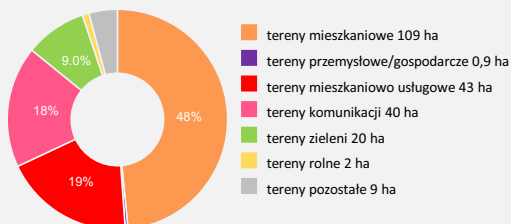
Karłowice



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 226 ha *
liczba mieszkańców: 11035 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 95 %



* w tym 5 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu oraz 0,0 ha terenów zamkniętych innych niż ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

- Jednorodny i uporządkowany układ urbanistyczny miasta-ogrodu z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną w formie willowej. Układ uzupełniony w północno-wschodniej części o zespół koszar i osiedle wielorodzinne.
- Plac Piłsudskiego jako ważny punkt w układzie kompozycyjnym jednostki oraz w ofercie społecznej i kulturalno-usługowej mieszkańców.
- Aleja Kasprzowicza stanowiąca główną oś komunikacyjną i kompozycyjną jednostki, otoczona miejscami i obiektami hierarchicznie ważnymi.
- Duża ilość zieleni w postaci skwerów, parków, ogrodów działkowych i ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Osiedle otwarte na nadodrzańskie bulwary kanałów żeglugowych Odry separujących jednostkę od śródmieścia.

Wyzwania dla jednostki:

- Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, utrzymanie zieleni jako jednego z podstawowych elementów tworzących jednostkę. Integracja funkcjonalna i przestrzenna zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z osiedlem wielorodzinnym oraz zespołem dawnych koszar.
- Wzmocnienie placu Piłsudskiego jako usługowego centrum lokalnego jednostki. Wykreowanie lokalnych centrów usługowych przy placu Daniłowskiego oraz na północnym-wschodzie jednostki, jako elementów spajających i integrujących obszary zabudowy mieszkaniowej.
- Wykreowanie wzdłuż alei Kasprzowicza kameralnych przestrzeni publicznych z usługami.
- Aktywizacja nabrzeża Odry jako przestrzeni przyrodniczo-rekreacyjnej powiązanej ciągami pieszymi i rowerowymi z osiedlem i wyposażonej w atrakcyjne strefy wejściowe na bulwary z kameralnymi przestrzeniami publicznymi oraz usługami o charakterze rekreacyjnym.
- Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z nabrzeżem Odry, 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 części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

- M — obszary mieszkaniowe (89 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące) , usługi powszechne 1 (uzupełniające) , usługi powszechne 2 (uzupełniające) , nauka (uzupełniające) , zieleni (uzupełniające) , infrastruktura (uzupełniające) ,
- U — obszary usługowe (11 %)**
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1 , usługi powszechne 2 , usługi wielkomiejskie , nauka , usługi techniczne , zieleni , usługi publiczne , infrastruktura ,
- W — obszary wojskowe * (0 %)**

* Na obszarach wojskowych, w przypadku utraty przez nie statusu terenu zamkniętego dopuszcza się wyłącznie te klasy przeznaczenia terenu, które występują w danej jednostce urbanistycznej w obszarze przeznaczeń bezpośrednio graniczącym z danym obszarem wojskowym.

Wskaźniki dla jednostki

Na obszarze jednostki występują następujące obszary wskaźnikowe, o których mowa w części IV, rozdziale 3:

Wskaźnik wysokości zabudowy					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Obowiązująca maksymalna wartość wskaźnika [m n.p.t.]				
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia				
	W3				
	W4				
W5					
12m					
Wskaźnik powierzchni zabudowy					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana maksymalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo				Pozostałe dopuszczone klasy
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	
	P11	18	25	40	25
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy		
	B3	40	w mpzp	20	
	B7	nie dotyczy	w mpzp	20	

Kierunki rozwoju wynikające z polityk dla poszczególnych dziedzin	
ZAMIESZKIWANIE	<p>Jednostka zawiera następujący styl zamieszkiwania wyznaczony na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ kameralny <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w części IV, rozdziale 4</p>
GOSPODARKA I USŁUGI	<p>Jednostka zawiera następujący element struktury ośrodków usługowych przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ lokalne ośrodki usługowe <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujący element dotyczący rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ obszary o szczególnych predyspozycjach dla rozwoju usług nauki i szkolnictwa wyższego <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w części IV, rozdziale 5</p>
ZIELEŃ	<p>Jednostka zawiera następującą strefę zieleni wyznaczoną na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ strefa zieleni równorzędnej <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. ◦ punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne ◦ obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ dla obszarów stylu zamieszkiwania kameralnego ◦ dla obszarów usługowych <p>Jednostka zawiera następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w części IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziałuje następujący profil rzeczny przedstawiony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ wielofunkcyjna Odra <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ mieszkaniowy <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w części IV, rozdziale 7</p>
PRZESTRZENIE PUBLICZNE	<p>Jednostka zawiera następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ łączniki międzysiedlowe ◦ lokalne centra ◦ ciągi transportowe ◦ przestrzeń lokalne <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w części IV, rozdziale 8</p>
KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występują następujące elementy kompozycji wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty ◦ tworzywo - brak - wolne przestrzenie ◦ obiekty kompozycyjne - subdominanty ◦ elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne ◦ elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne ◦ tworzywo - ważne założenia zieleni ◦ obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne ◦ tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów ◦ elementy tworzące kompozycję - punktowe <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ rozwinięcia widokowe ◦ makroelementy - korytarze rzeczne ◦ makroelementy - korytarze drogowe ◦ osie widokowe - w jednym kierunku ◦ makroelementy - korytarze kolejowe <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ do rozwinięcia ◦ zielone ◦ zdefiniowane <p>Ustalenia Polityki kompozycji urbanistycznej zawarte są w części IV, rozdziale 9</p>
DZIEDZICTWO	<p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ I strefa ochrony konserwatorskiej ◦ 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) ◦ strefy ochrony historycznych założeń zieleni ◦ strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ◦ II strefa ochrony konserwatorskiej ◦ III 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 ◦ obszary wpisane do rejestru zabytków ◦ dawne cmentarze Wrocławia ◦ stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) ◦ strefy ochrony elementów liniowych historycznych układów urbanistycznych ◦ osie widokowe ◦ strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ strefa śródmiejska <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Z zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ parking B&R ◦ stacja lub przystanek kolejowy <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ trasy rowerowe zbiorcze ◦ trasy rowerowe główne-rowerostrady ◦ trasy rowerowe alternatywne-greenway <p>Jednostka zawiera 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 części IV, rozdziale 11</p>

Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15:

- Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz pochodzącą z wnętrza ziemi oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

Jednostka zawiera następujący element elektroenergetyki wyznaczony na rysunku 15:

- istniejąca napowietrzna 110 kV

Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:

Brak

Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16:

Brak

Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:

Brak

Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12