

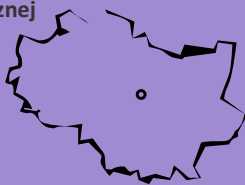
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

A5

Nazwa jednostki:

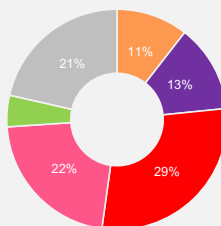
Kleczków



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 ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

- Odizolowana część śródmieścia, położona wzdłuż kanałów żeglugowych Odry, z portem miejskim przy wlocie kanałów do Odry.
- 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.
- Brak czytelnych form zieleni i urządzonych przestrzeni publicznych oraz brak dostępu do nabrzeża Odry w zachodniej części jednostki.
- Brak wyodrębnionego centrum jednostki zapewniającego integrację mieszkańców.
- Obszar rozwoju o wzmożonym ruchu inwestycyjnym we wschodniej części jednostki.
- Bariera przestrzenna w postaci linii kolejowej, utrudniająca komunikację mieszkańców ze Śródmieściem Nadorzańskim, w tym między innymi z Parkiem Staszica.

Wyzwania dla jednostki:

- Wykreowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej historycznego osiedla Kleczków z nową zabudową mieszkaniową, przy jednoczesnym utrzymaniu charakteru, skali oraz formy istniejącego układu urbanistycznego.
- Utrzymanie funkcjonowania portu miejskiego przy jednoczesnym podniesieniu prestiżu tego miejsca.
- Komponowanie czytelnych form przestrzeni publicznych, zwłaszcza na osi ulicy Zegadłowicza, z dobrą dostępnością do nadrzecznych bulwarów Odry.
- Wprowadzenie nowych form zieleni w tym zieleni przyulicznej oraz zagospodarowanie nabrzeży Odry i kanałów spójnie z przebiegiem bulwarów wykorzystujących potencjał Odry.
- Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju we wschodniej części jednostki.
- 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 części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

- MU — obszary mieszkaniowo-usługowe (**74 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo, usługi powszechne 1, usługi wielkomięskie, nauka, zielen, usługi publiczne, infrastruktura,
- IS — obszary specjalne (**26 %**)
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomięskie, nauka, usługi techniczne, przemysł, zielen, usługi publiczne, infrastruktura, infrastruktura specjalna,

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
W1	25m *

* do 55m na zasadach określonych dla strefy podwyższenia wysokości zabudowy

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	
P2	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	60	w mpzp
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	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy
B1	25	w mpzp	15
B12	25	w mpzp	w mpzp

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"> o śródmiejski <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"> o lokalne ośrodki usługowe <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> o obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw. o obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw. o ulice handlowe o śródmiejski obszar szczególnych wymagań w zakresie kształtu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych <p>Jednostka zawiera następujący element dotyczący rozwoju gospodarki przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> o działalność gospodarczą na obszarach śródmiejskich <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Brak <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w części IV, rozdziale 5</p>
ZIELEŃ	<p>Jednostka zawiera następujące strefy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o strefa zieleni równorzędnej o strefa zieleni współtworzącej <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o obszarowe formy zieleni wypoczynkowej o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o dla obszarów gospodarczych o dla obszarów stylu zamieszkiwania śródmiejskiego <p>Jednostka zawiera następujący obszar wyznaczony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015) <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"> o wielofunkcyjna Odra <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> o wielofunkcyjny o aktywności gospodarczej <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"> o lokalne centra o przestrzenie ogólnomiejskie o ciągi transportowe o przestrzenie lokalne o łączniki międzysiedlowe <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"> o tworzywo - założenia - dysharmonia obiektów o elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne o elementy tworzące kompozycję - mosty drogowe istniejące o tworzywo - brak - wolne przestrzenie o elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o makroelementy - korytarze kolejowe o rozwinięcia widokowe o strefy obudowy estetycznej o makroelementy - korytarze drogowe o makroelementy - korytarze rzeczne <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o do rozwinięcia o 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"> o III strefa ochrony konserwatorskiej o strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych o strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomościowych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) o II strefa ochrony konserwatorskiej o I strefa ochrony konserwatorskiej o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> o dawne cmentarze Wrocławia o obiekty wpisane do rejestru zabytków o obiekty nowożytny twierdzy Wrocław o stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) o strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>

<p>MOBILNOŚĆ</p>	<p>Jednostka zawiera następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o strefa centralna o strefa śródmiejska <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Z zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o parking B&R o stacja lub przystanek kolejowy o węzeł przesiadkowy śródmiejski główny <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o trasy rowerowe główne-rowerostrady o trasy rowerowe alternatywne-greenway o trasy rowerowe zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o korytarze kolejowe istniejące o główne korytarze tramwajowe o główne korytarze tramwajowe - wariantowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>
<p>INFRASTRUKTURA</p>	<p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko o Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - pochodzącą wyłącznie ze spadku wody oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko o 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 <p>Jednostka zawiera następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujący element kanalizacji wyznaczony na rysunku 16:</p> <ul style="list-style-type: none"> o przeprowadnie ścieków główne istniejące <p>Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12</p>