

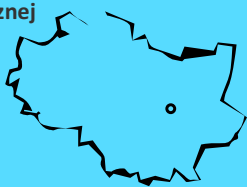
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

C6

Nazwa jednostki:

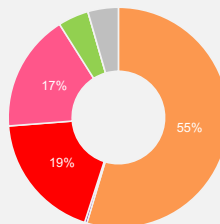
Zacisze - Zalesie



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 129 ha
liczba mieszkańców: 3704 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 100 %



tereny mieszkaniowe 70 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,4 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 24 ha
tereny komunikacji 22 ha
tereny zieleni 5 ha
tereny rolne 0 ha
tereny pozostałe 5 ha

Cechy jednostki:

- Osiedla położone pomiędzy rzeką Odrą i jej kanałami charakteryzujące się dobrą dostępnością terenów zieleni i rekreacyjnych.
- Kompleks zabudowy obejmuje historyczne osiedla willowe Zacisze i Zalesie oraz zespół zabudowy dawnych Szczytnik, położone w otoczeniu terenów zieleni i rekreacyjnych – Parku Szczytnickiego, kąpieliska Morskie Oko oraz Stadionu Olimpijskiego Akademii Wychowania Fizycznego.
- Centralny zieleniec w kształcie wrzeciona stanowi ważny element kompozycyjny osiedla Zalesie.
- Przeważa zabudowa rezydencjonalna o charakterze willowym usytuowana na dużych działkach, uzupełniona w części dawnych Szczytnik zabudową kamieniem czynszowych.
- Aleja Kochanowskiego i ulica Parkowa stanowią oś komunikacyjną zachodniej części jednostki. Oś części wschodniej jest ulica Moniuszki.

Wyzwania dla jednostki:

- Wykreowanie nowych połączeń pieszo - rowerowych z sąsiednimi jednostkami oraz terenami zieleni.
- Wzmocnienie Doliny Czarnej Wody wraz Morskim Okiem jako zielonego trzonu spajającego osiedla.
- Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejących układów urbanistycznych i uzupełnianie ich w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
- Wzbogacenie oferty rekreacyjno – turystycznej nadbrzeży Odry.
- Wzmocnienie lokalnego centrum usługowego w rejonie skrzyżowania ulic Kochanowskiego i Moniuszki.

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 (**100 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące) , usługi powszechne 1 (uzupełniające) , usługi powszechne 2 (uzupełniające) , nauka (uzupełniające) , zieleni (uzupełniające) , infrastruktura (uzupełniające) ,

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				
	W4	18m			
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	
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy		
	B3	40	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 następujące elementy dotyczące rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <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"> ◦ punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne ◦ obszarowe formy zieleni wypoczynkowej ◦ liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. ◦ obszarowe formy zieleni sportowej ◦ obszarowe formy zieleni tematycznej <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ dla obszarów stylu zamieszkiwania kameralnego <p>Jednostka zawiera następujący obszar wyznaczony 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 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 oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ sportu i rekreacji ◦ 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 międzyosiedlowe ◦ lokalne centra ◦ trzy promenady ◦ przestrzeń lokalne ◦ przestrzeń ogólnomiejskie ◦ ciągi transportowe <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"> ◦ tworzywo - ważne założenia zieleni ◦ obiekty kompozycyjne - przestrzeń hierarchicznie ważne ◦ obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty ◦ elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne ◦ elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne ◦ tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów ◦ elementy tworzące kompozycję - punktowe ◦ tworzywo - brak - wolne przestrzenie <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ makroelementy - korytarze rzeczne ◦ makroelementy - korytarze drogowe <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ zdefiniowane ◦ zielone ◦ do rozwinięcia <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"> ◦ strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych 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 ◦ strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ◦ I strefa ochrony konserwatorskiej ◦ strefy ochrony historycznych założeń zieleni <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 ◦ strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) ◦ stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) ◦ strefy ochrony elementów liniowych historycznych układów urbanistycznych ◦ strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM ◦ strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW ◦ dobra kultury współczesnej objęte ochroną - obiekty ◦ stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha ◦ obiekty nowożytny twierdzy Wrocław <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 następujący element integracji systemu transportowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ węzeł przesiadkowy kierunkowy <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ trasy rowerowe główne-rowerostrady ◦ trasy rowerowe rekreacyjne ◦ trasy rowerowe zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ główne korytarze tramwajowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>

INFRASTRUKTURA

Jednostka zawiera następujące elementy polityki OZE wyznaczone 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
- 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

Jednostka zawiera następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:

Brak

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

Brak

Jednostka zawiera następujący element kanalizacji wyznaczony na rysunku 16:

- przeprowadzanie ścieków główne istniejące

Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:

Brak

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

Szczególne ustalenia dla jednostki:

- Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskiej.