

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

E21

Nazwa jednostki:

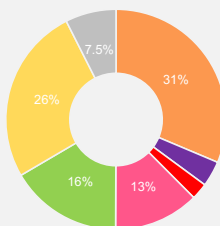
Stabłowice Stare (Wojanowska)



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 284 ha *
liczba mieszkańców: 8847 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 71 %



tereny mieszkaniowe 88 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 10 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 6 ha
tereny komunikacji 35 ha
tereny zieleni 46 ha
tereny rolne 73 ha
tereny pozostałe 21 ha

* w tym 5 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

- Struktura funkcjonalno - przestrzenna składa się z licznych zespołów zabudowy wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej.
- Brak usług podstawowych i urządzonych terenów rekreacyjno-sportowych.
- Jednostka oparta o osie komunikacyjne: ul. Głównej i ul. Stabłowickiej. Dostępność do linii kolejowej przebiegającej od strony wschodniej poprzez stację Wrocław Prace.
- Obszar rozwoju o wzmocnionym ruchu inwestycyjnym w centralnej części jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

- Wytworzenie lokalnego centrum usługowego i terenów rekreacyjno-sportowych jako przestrzeni integracji społecznej w rejonie ulicy Wojanowskiej.
- Wykreowanie obszaru usługowego pomiędzy ulicą Stabłowicką a linią kolejową.
- Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wzmocnienie miejsc węzłowych usytuowanych przy stacjach i przystankach kolejowych poprzez ich wzbogacenie o elementy integracji różnych środków transportu. Zapewnienie sprawnych powiązań do miejsc przesiadkowych usytuowanych w jednostkach sąsiednich. Wykreowanie powiązań rowerowych.
- Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju w centralnej części jednostki.

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 (**91 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące) , usługi powszechne 1 (uzupełniające) , usługi powszechne 2 (uzupełniające) , nauka (uzupełniające) , zieleni (uzupełniające) , infrastruktura (uzupełniające) ,
- U — obszary usługowe (**9 %**)
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1 , usługi powszechne 2 , usługi wielkomiejskie , nauka , usługi techniczne , zieleni , usługi publiczne , infrastruktura ,

Wskaźniki dla jednostki

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

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik wysokości zabudowy	
	Obowiązująca maksymalna wartość wskaźnika [m n.p.t.]	
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia	
W3	25m	
W4	18m	
W5	12m	

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik powierzchni zabudowy				
	Zalecana maksymalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo				Pozostałe dopuszczone klasy
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	
P10	20	30	50	35	w mpzp
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		
	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy
B3	40	w mpzp	20
B5	35	w mpzp	20
B7	nie dotyczy	w mpzp	20

Kierunki rozwoju wynikające z polityk dla poszczególnych dziedzin	
ZAMIESZKIWANIE	<p>Jednostka zawiera następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> o osiedlowy o indywidualny <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 następujący element dotyczący rozwoju handlu detalicznego przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> o obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw. <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"> o strefa zieleni równorzędnej <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. o obszarowe formy zieleni wypoczynkowej o obszarowe formy zieleni sportowej <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego o dla obszarów usługowych o dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedlowego <p>Jednostka zawiera następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Obszary wskazane do rekultywacji lub działań naprawczych 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 przyrodniczo-krajobrazowa Bystrzyca <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> o przyrodniczy o sportu i rekreacji o 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"> o przestrzenie lokalne o łączniki międzyosiedlowe o ciągi transportowe o lokalne centra <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 - ważne założenia zieleni o elementy tworzące kompozycję - punktowe o obiekty kompozycyjne - subdominanty o elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne o obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne o elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne o tworzywo - brak - wolne przestrzenie <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o rozwinięcia widokowe o makroelementy - korytarze kolejowe 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 zielone o do wykreowania 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 strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o II strefa ochrony konserwatorskiej o historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) o III strefa ochrony konserwatorskiej o strefy ochrony konserwatorskiej 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 strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW o obiekty wpisane do rejestru zabytków o stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) o stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha o strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) o obszary wpisane do rejestru zabytków o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM o stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) o dawne cmentarze Wrocławia <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>

MOBILNOŚĆ

- Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:
- strefa pośrednia
- Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:
- Z zbiorcze
- Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:
- parking B&R
 - stacja lub przystanek kolejowy
 - parking P&R
 - węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny
- Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:
- trasy rowerowe alternatywne-greenway
 - trasy rowerowe główne-rowerostrady
 - trasy rowerowe zbiorcze
 - trasy rowerowe rekreacyjne
- Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:
- główne korytarze tramwajowe
 - korytarze kolejowe istniejące

Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11

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 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