

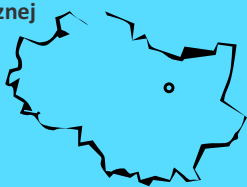
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

C8

Nazwa jednostki:

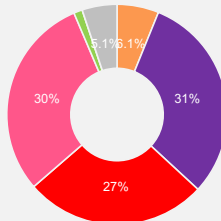
Kromera - Krzywoustego



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 74 ha *
liczba mieszkańców: 952 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 99 %



tereny mieszkaniowe 4 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 22 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 19 ha
tereny komunikacji 22 ha
tereny zieleni 0,9 ha
tereny rolne 0 ha
tereny pozostałe 3 ha

* w tym 7 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

- Niejednorodny i słabo wykształcony układ urbanistyczny z przeważającą funkcją usługową i mieszkaniową ograniczony linią kolejową oraz al.Kromera i ul. Krzywoustego.
- Ważne elementy obszaru stanowią zabudowania dawnego młyna Sułkowie przy alei Poprzecznej oraz wielkopowierzchniowy ośrodek handlowo – usługowy przy ul. Krzywoustego.
- Sąsiadujący plac Kromera stanowi ważny punkt usługowy i komunikacyjny.
- Dostępność transportu kolejowego zapewniona poprzez stację Wrocław Sołtysowice.

Wyzwania dla jednostki:

- Poprawa znaczenia i wizerunku ulic Krzywoustego i Kromera jako estetycznej i nowoczesnej strefy wjazdowej do miasta.
- Podniesienie jakości wyspecjalizowanego ponadlokalnego ośrodka usługowego.
- Wzmocnienie pl. Kromera jako usługowego centrum lokalnego.
- Wykreowanie pełnowartościowych przestrzeni publicznych wyposażonych w usługi.
- Wzmocnienie roli transportu zbiorowego w obsłudze jednostki poprzez rozwój transportu szynowego, w tym wykreowanie miejsca pod nowy przystanek kolejowy. Zapewnienie powiązań pieszych i rowerowych w kierunku miejsc węzłowych o funkcji przesiadkowej.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

Na obszarze jednostki obowiązują następujące obszary przeznaczeń, o których mowa w części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

- U — obszary usługowe (**92 %**)
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejskie, nauka, usługi techniczne, zielen, usługi publiczne, infrastruktura,
- M — obszary mieszkaniowe (**8 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), zielen (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				
W3	25m				
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	
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		
	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 następujące elementy struktury ośrodków usługowych przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ lokalne ośrodki usługowe ◦ wyspecjalizowane ośrodki usługowe <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw. ◦ obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw. <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"> ◦ działalność biurowa <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"> ◦ obszarowe formy zieleni wypoczynkowej ◦ liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. <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"> ◦ przestrzenie ogólnomiejskie ◦ ciągi transportowe ◦ lokalne centra ◦ przestrzenie 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"> ◦ tworzywo - brak - wolne przestrzenie ◦ elementy tworzące kompozycję - mosty drogowe istniejące ◦ tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów ◦ elementy tworzące kompozycję - punktowe ◦ tworzywo - ważne założenia zieleni ◦ elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne ◦ elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne ◦ obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty ◦ obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ widoki chronione ◦ makroelementy - korytarze kolejowe ◦ makroelementy - korytarze rzeczne ◦ osie widokowe - w jednym kierunku ◦ bramy miasta - typ I ◦ makroelementy - korytarze drogowe <p>Jednostka zawiera następujący układ kompozycyjny wyznaczony na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 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"> ◦ historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomościowych wpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) ◦ strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ◦ II strefa ochrony konserwatorskiej ◦ strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ◦ III strefa ochrony konserwatorskiej ◦ strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM ◦ stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) ◦ obiekty wpisane do rejestru zabytków ◦ obiekty nowożytny twierdzy Wrocław <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>Jednostka zawiera następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ strefa śródmiejska ◦ strefa pośrednia <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"> ◦ stacja lub przystanek kolejowy ◦ parking P&R ◦ węzeł przesiadkowy pośredni ◦ parking B&R <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ trasy rowerowe rekreacyjne ◦ trasy rowerowe główne-rowerostrady ◦ trasy rowerowe zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ główne korytarze tramwajowe ◦ korytarze kolejowe istniejące ◦ kierunki powiązań tramwajowo-kolejowych ◦ główne korytarze tramwajowe - wariantowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>

INFRASTRUKTURA

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 następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:

- istniejąca napowietrzna 110 kV
- GPZ istniejące

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