

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

D5

Nazwa jednostki:

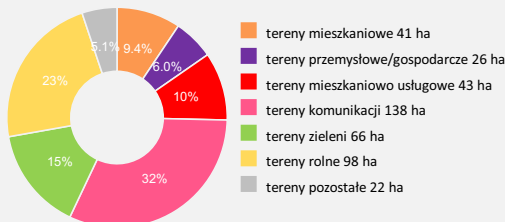
Księżę



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 437 ha *
liczba mieszkańców: 5680 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 38 %



* w tym 97 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

1. Zróżnicowany funkcjonalnie obszar z terenami usługowymi w rejonie ulicy Karwińskiej, zespołami zabudowy mieszkaniowej w centrum i w rejonie ulicy Rybnickiej, w tym z historycznym modernistycznym osiedlem Księżę Małe w rejonie ulicy Katowickiej, terenami zabudowy dawnej wsi w rejonie ulic Świątnickiej, Księskiej i Starodworskiej, a także terenami produkcyjnymi, kolejowymi oraz przestrzeniami niezainwestowanymi na południu.
2. Trzy obszary o wyodrębnionym układzie kompozycyjnym: historyczne socjalne osiedle Księżę Małe z zachowanym czytelnym układem komunikacyjnym, zabudową i terenami zieleni, układ i zabudowa dawnej wsi w rejonie ulic Świątnickiej, Księskiej i Starodworskiej wraz z dominantą kościoła parafialnego oraz podlegający wymianie zabudowy rejon ulicy Rybnickiej.
3. Niewielkie, rozproszone tereny zieleni publicznej, brak większego obszaru zieleni urządzonej. Bezpośrednie sąsiedztwo Parku Wschodniego i terenów otwartych wzdłuż rzeki Zielonej.
4. Część mieszkaniowa jednostki wyposażona w rozproszone usługi podstawowe, bez wykształconego ośrodka usługowego.
5. Tereny kolejowe ze stacją Wrocław Brochów Towarowy o dużym potencjale rozwojowym.
6. Główna oś komunikacyjna, ciąg ulic Opolskiej i Krakowskiej, to droga krajowa. W północnej części węzeł ze Śródmiejską Obwodnicą Wrocławia.

Wyzwania dla jednostki:

1. Dokończenie struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej, usługowej, w tym wykreowanie lokalnego ośrodka usługowo-handlowego.
2. Wzmocnienie ulicy Opolskiej jako głównej osi osiedla wraz z wykreowaniem przestrzeni publicznych.
3. Stworzenie układu małych terenów zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oraz wzmocnienie systemu powiązań z obszarami zieleni znajdującymi się poza jednostką.
4. Wytworzenie wyspecjalizowanego ośrodka usługowo-handlowego w południowej części jednostki, pomiędzy ulicą Opolską a planowaną Trasą Krakowską.
5. Wzmocnienie transportu zbiorowego w jednostce poprzez rozwinięcie układu, wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe, wykreowanie węzła przesiadkowego wyposażonego w elementy integracji różnych środków transportu, wzmocnienie funkcjonalności istniejących miejsc przesiadkowych.
6. Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni, terenami nadrzecznymi oraz miejscami 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:

1. AG — obszary przemysłowe (**53 %**)
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejskie, nauka, usługi techniczne, przemysł, zieleni, usługi publiczne, infrastruktura, infrastruktura specjalna,
2. M — obszary mieszkaniowe (**36 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające),
3. U — obszary usługowe (**11 %**)
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

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej			
Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zieleń	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 następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> indywidualny mozaikowy <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 następujący element dotyczący rozwoju handlu detalicznego przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw. <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> małe i średnie przedsiębiorstwa działalność produkcyjna <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 następujące strefy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa zieleni współtworzącej 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. 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 indywidualnego dla obszarów gospodarczych dla obszarów stylu zamieszkiwania mozaikowego dla obszarów usługowych <p>Jednostka zawiera następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w części IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziałują następujący profil rzeczny przedstawiony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> sportowo-rekreacyjna Oława <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> sportu i rekreacji przyrodniczy <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 lokalne ciągi transportowe łącniki międzysiedlowe 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"> tworzywo - założenia - dysharmonia obiektów elementy tworzące kompozycję - punktowe obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne tworzywo - ważne założenia zieleni elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne tworzywo - brak - wolne przestrzenie <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> makroelementy - korytarze drogowe makroelementy - korytarze rzeczne makroelementy - korytarze kolejowe strefy obudowy estetycznej osie widokowe - w jednym kierunku bramy miasta - typ II <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> zielone do tranformacji zdefiniowane do rozwinięcia do wykreowania <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"> III strefa ochrony konserwatorskiej II strefa ochrony konserwatorskiej strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych strefy ochrony historycznych założeń zieleni strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) I strefa ochrony konserwatorskiej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) obiekty nowożytniej twierdzy Wrocław stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) obiekty wpisane do rejestru zabytków dawne cmentarze Wrocławia obszary wpisane do rejestru zabytków <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>

MOBILNOŚĆ

- Jednostka zawiera następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:
- strefa miejsko-aglomeracyjna
 - strefa pośrednia
- Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:
- Z zbiorcze
 - GP główne ruchu przyspieszonego
- Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:
- węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny
 - parking P&R
 - stacja lub przystanek kolejowy
 - węzeł przesiadkowy pośredni
 - parking B&R
- Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:
- trasy rowerowe główne-rowerostrady
 - trasy rowerowe zbiorcze
 - trasy rowerowe rekreacyjne
 - trasy rowerowe alternatywne-greenway
- Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:
- korytarze kolejowe istniejące
 - główne korytarze tramwajowe
 - kierunki powiązań tramwajowych pozamiejskich

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 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
 - 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:
- Brak
- Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:
- Brak
- Jednostka zawiera następujący element kanalizacji wyznaczony na rysunku 16:
- przeprownie ścieków główne istniejące
- Jednostka zawiera następujący element sieci wodociągowej wyznaczony na rysunku 16:
- teren ochrony pośredniej

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