

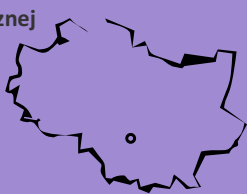
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

A11

Nazwa jednostki:

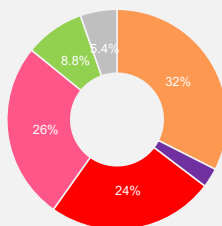
Śródmieście Południowe



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 378 ha *
liczba mieszkańców: 52789 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 100 %



tereny mieszkaniowe 122 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 10 ha
tereny mieszkaniowo-usługowe 92 ha
tereny komunikacji 98 ha
tereny zieleni 33 ha
tereny rolne 0 ha
tereny pozostałe 20 ha

* w tym 2 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu oraz 3 ha terenów zamkniętych innych niż ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

- Silnie wykształcony i zróżnicowany system funkcjonalno-przestrzenny, z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie osiedli blokowych o układach geoemetrycznych, nie nawiązujących do przedwojennej siatki dróg poza głównymi osiami kompozycyjnymi ulic odchodzących od placu Powstańców Śląskich. Zachowana historyczna zabudowa osiedla Gajowice w formie kamienic w kwartałach o zróżnicowanych proporcjach oraz osiedla robotniczego w rejonie ulicy Mieleckiej.
- Obszar śródmiejski zaopatrzony w pełną infrastrukturę społeczno-usługową dla mieszkańców. Liczne obiekty usług o charakterze ogólnomiejskim oraz kompleks akademicki Uniwersytetu Ekonomicznego.
- Oś ulicy Powstańców Śląskich będąca najważniejszym elementem kompozycyjnym jednostki, pełniącym funkcję bramy wjazdowej do centrum. Unikalny w skali miasta obszar możliwości sytuowania wysokościowców, z najwyższym obecnie budynkiem we Wrocławiu.
- Bogaty system zieleni w formie urządzonych skwerów, zieleni półprywatnej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, przyulicznych szpalerów oraz historycznych założeń ogrodów działkowych i cmentarzy.
- Wzdłuż południowej granicy jednostki przebiega Śródmiejska Obwodnica Wrocławia, która stanowi ważną trasę komunikacyjną miasta oraz prowadzi ruch drogi krajowej. Ulice Grabiszyńska, Zaporoska, Krucza, Powstańców Śląskich, Ślężna i Kamienna stanowią najważniejsze osie komunikacyjne jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

- Podniesienie atrakcyjności i prestiżu oraz walorów architektoniczno-kompozycyjnych jednostki poprzez podkreślenie różnorodnego charakteru zabudowy. Harmonijne wkomponowanie w strukturę śródmiejską terenów poszpitalnych i poprzemysłowych.
- Ulica Powstańców Śląskich jako reprezentacyjna oś obudowana obiektami o wysokich walorach architektonicznych pełniąca wraz z rondem funkcję najważniejszej przestrzeni publicznej w jednostce. Wykreowanie lokalnych miejsc integracji na stykach poszczególnych zespołów kompozycyjnych jako spoiwa służącego ich harmonijnemu powiązaniu.
- Zwiększenie atrakcyjności zamieszkiwania poprzez podniesienie standardu zieleni półprywatnej i wyposażenie istniejących terenów urządzonej zieleni służących jako miejsca wypoczynku i rekreacji. Wzbogacenie historycznej zieleni przyulicznej oraz wprowadzenie nowej podkreślającej alejowy charakter ulic. Utworzenie zielonych i wygodnych powiązań z parkiem Skowronim, Wzgórzem Andersa oraz promenadą Hugona Richtera.
- Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni, rekreacyjnymi oraz miejscami węzłowymi w transporcie zbiorowym usytuowanymi w jednostce oraz w jednostkach sąsiednich.

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 (**99 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo, usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejskie, nauka, zielen, usługi publiczne, infrastruktura,
- W — obszary wojskowe * (**1 %**)

* Na obszarach wojskowych, w przypadku utraty przez nie statusu terenu zamkniętego dopuszcza się wyłącznie te klasy przeznaczenia terenu, które występują w danej jednostce urbanistycznej w obszarze przeznaczeń bezpośrednio graniczącym z danym obszarem wojskowym.

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	
W1	25m *	
W4	18m	

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

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	
P1	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	70	w mpzp
P3	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	50	w mpzp
P4	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	40	w mpzp
P5	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	30	w mpzp
P6	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	25	w mpzp

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej			
Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zieleń	Pozostałe dopuszczone klasy
B1	25	w mpzp	15
B2	40	w mpzp	15

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 następujące elementy struktury ośrodków usługowych przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> o wyspecjalizowane ośrodki usługowe 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 śródmiejski obszar szczególnych wymagań w zakresie kształtu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw. o obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw. <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 działalność biurowa o obszary o szczególnych predyspozycjach dla rozwoju usług nauki i szkolnictwa wyższego <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 punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobiowości dendrologiczne o obszarowe formy zieleni sportowej <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o dla obszarów stylu zamieszkiwania śródmiejskiego <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 oddziaływują następujące profile rzeczne przedstawione na rysunku 10:</p> <p>Brak</p> <p>Na jednostkę oddziaływują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <p>Brak</p> <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 lokalne o trzy promenady o łączniki międzyosiedlowe o ogólnomiejski rdzeń o przestrzenie ogólnomiejskie o 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"> o elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne o obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty o elementy tworzące kompozycję - punktowe o obiekty kompozycyjne - kształtujące sylwetę miasta o elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne o obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne o tworzywo - brak - wolne przestrzenie o obiekty kompozycyjne - subdominanty o tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów o tworzywo - ważne założenia zieleni <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o makroelementy - korytarze kolejowe o rejon dopuszczeń budynków wysokościowych o makroelementy - korytarze drogowe o osie widokowe - w dwóch kierunkach o osie widokowe - w jednym kierunku <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o do rozwinięcia o zdefiniowane o zielone <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 konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o II strefa ochrony konserwatorskiej o strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych o historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) o I strefa ochrony konserwatorskiej o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o 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"> o obszary wpisane do rejestru zabytków o dawne cmentarze Wrocławia o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM o dobra kultury współczesnej objęte ochroną - zespoły o stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) o obiekty wpisane do rejestru zabytków o dobra kultury współczesnej objęte ochroną - obiekty o strefy ochrony elementów liniowych historycznych układów urbanistycznych o obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław o strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) o strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW <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 centralna
- strefa śródmiejska

Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:

- G główne
- Z zbiorcze śródmiejskie
- GP główne ruchu przyspieszonego
- Z zbiorcze

Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:

- parking B&R
- węzeł przesiadkowy kierunkowy
- stacja lub przystanek kolejowy

Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:

- trasy rowerowe główne-rowerostrady
- trasy rowerowe zbiorcze

Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:

- korytarze kolejowe istniejące
- główne korytarze tramwajowe

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

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:

- GPZ istniejące
- GPZ planowane
- istniejąca kablowa 110 kV
- planowana kablowa 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