

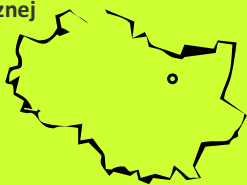
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

B8

Nazwa jednostki:

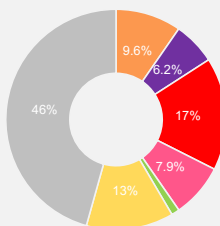
Poprzeczna



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 94 ha *
liczba mieszkańców: 1003 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 48 %



tereny mieszkaniowe 9 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 5 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 15 ha
tereny komunikacji 7 ha
tereny zieleni 1 ha
tereny rolne 12 ha
tereny pozostałe 42 ha

* w tym 3 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

1. Niejednorodny i słabo wykształcony układ urbanistyczny, uformowany wyłącznie w zachodniej części jako zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Ważne elementy jednostki stanowią obiekty dawnej Cukrowni Wrocław przy ulicy Poprzecznej oraz zespół baraków obozu pracy przymusowej przy ulicy Sołtysowickiej.
3. Potencjał wynikający z bliskiego sąsiedztwa, ważnego dla wschodniej części miasta ośrodka handlowo-usługowego Korona i Młyn Sułkowice.
4. Obszar rozwoju o wzmożonym ruchu inwestycyjnym w rejonie ulicy Poprzecznej i alei Kanonierskiej.
5. Ulice Sołtysowicka i aleja Poprzeczna stanowią najważniejsze osie komunikacyjne jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

1. Stworzenie nowego zespołu zabudowy mieszkaniowej z usługami, nawiązującego do istniejącego układu kompozycyjnego, ze szczególnym uwzględnieniem dawnego zespołu Cukrowni Wrocław oraz wykreowanie stref wejściowych do poszczególnych układów przestrzennych jednostki w formie podkreślających ich indywidualny charakter.
2. Stworzenie kameralnych przestrzeni publicznych z usługami, w szczególności w rejonie ulicy Sołtysowickiej i alei Poprzecznej w powiązaniu ze stacją kolejową Wrocław Sołtysowice oraz wykreowanie w rejonie ulicy Przejazdowej i alei Kanonierskiej przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej dla lokalnej społeczności.
3. Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności obszaru rozwoju w rejonie ulicy Poprzecznej i alei Kanonierskiej.
4. Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe oraz uzupełnienie otoczenia stacji Wrocław Sołtysowice o elementy integrujące różne środki transportu.
5. Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych oraz przenikających strukturę całego zespołu terenów zieleni ogólnodostępnej uzupełnionych kameralnymi przestrzeniami publicznymi, w szczególności pomiędzy: sąsiednimi jednostkami, terenami zielonymi, przystankami kolejowymi, lokalnym centrum jednostki oraz obszarami rekreacyjno-wypoczynkowymi.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

1. M — obszary mieszkaniowe (**56 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające),
2. U — obszary usługowe (**44 %**)
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.]			
W3		Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia			
		25m			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy			
		Zalecana maksymalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]			
		Mieszkalnictwo			
		Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna
		Pozostałe dopuszczone klasy			
P10		20	30	50	35
P17		nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
		w mpzp			
		w mpzp			
		Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej			
		Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]			
		Mieszkalnictwo			
		Zieleni			
		Pozostałe dopuszczone klasy			
B5		35	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"> osiedlowy <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 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, zieleń przyuliczna, itp. <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów usługowych dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedlowego <p>Jednostka zawiera następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszary wskazane do rekultywacji lub działań naprawczych 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"> agrarno-krajobrazowa Widawa i Dobra <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> agrarny <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"> ciągi transportowe lokalne centra przestrzenie lokalne łączniki międzysiedlowe <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"> elementy tworzące kompozycję - punktowe elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne tworzywo - brak - wolne przestrzenie <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> makroelementy - korytarze kolejowe makroelementy - korytarze rzeczne makroelementy - korytarze drogowe <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> do wykreowania 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"> 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 III strefa ochrony konserwatorskiej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) <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 pośrednia <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Z zbiorcze G główne GP główne ruchu przyspieszonego <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 parking B&R <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe alternatywne-greenway 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"> korytarze kolejowe istniejące <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 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