

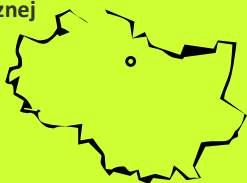
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

B11

Nazwa jednostki:

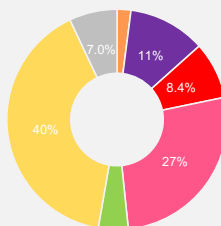
Ligota



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 233 ha *
liczba mieszkańców: 186 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 29 %



tereny mieszkaniowe 4 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 26 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 19 ha
tereny komunikacji 62 ha
tereny zieleni 10 ha
tereny rolne 93 ha
tereny pozostałe 16 ha

* w tym 4 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

- Obszar częściowo niezagospodarowany, z potencjałem inwestycyjnym.
- Jednostka o zróżnicowanym układzie funkcjonalno-przestrzennym, z występującą zabudową usługowo-przemysłową i niewielkim zespołem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części północnej.
- Wzmocnienie znaczenia rzeki Mokrzyca jako ważnego elementu przyrodniczo-krajobrazowego, dzielącego jednostkę na część północną i południową.
- Wykorzystanie fortów piechoty jako ważnych elementów układu przestrzennego o znaczeniu historyczno-kulturalnym.
- Ulice Pełczyńska oraz Żmigrodzka stanowiące najważniejsze osie komunikacyjne jednostki. Od północy dostęp do AOW poprzez węzeł autostradowy Wrocław Północ, od południa dostęp do Śródmiejskiej Obwodnicy Wrocławia. Dostęp do transportu kolejowego poprzez stację Wrocław Osobowice.

Wyzwania dla jednostki:

- Wykreowanie spójnego i czytelnego układu urbanistycznego o wiodącej funkcji przemysłowo-usługowej.
- Kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic Żmigrodzkiej, Pełczyńskiej oraz Śródmiejskiej Obwodnicy Wrocławia oraz wykreowanie w ich obrębie przestrzeni hierarchicznie ważnych i stref wejściowych do kompleksów przemysłowo-usługowych.
- Otwarcie układu zabudowy na rzekę Mokrzycę, uzupełnienie jednostki przestrzeniami rekreacyjno-wypoczynkowymi wraz z systemem zieleni przenikającym całą strukturę oraz wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych.
- Wykreowanie zespołu zabudowy mieszkaniowej z usługami w rejonie ulic Pełczyńskiej i Ostowej oraz wprowadzenie obszarów zieleni ogólnodostępnej o funkcji rekreacyjnej oraz izolacyjnej od terenów usługowo-przemysłowych.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni ogólnodostępnej uzupełnionych kameralnymi przestrzeniami publicznymi wzdłuż rzeki Mokrzyca oraz w rejonie dawnych fortów piechoty.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- AG — obszary przemysłowe (**92 %**)
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomięskie, nauka, usługi techniczne, przemysł, zieleni, usługi publiczne, infrastruktura, infrastruktura specjalna *,
- U — obszary usługowe (**8 %**)
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomięskie, nauka, usługi techniczne, zieleni, usługi publiczne, infrastruktura,

* W ramach klasy przeznaczenia terenu nie dopuszcza się obiektów unieszkodliwiania odpadów, składowisk odpadów i sortowni odpadów.

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 | | | |
| W4 | 18m | | | | |
| 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 | |
| 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 | | |
| | 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"> Brak <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> <ul style="list-style-type: none"> Brak <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 równorzędnej strefa zieleni współtworzącej <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 usługowych dla obszarów gospodarczych <p>Jednostka zawiera następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w części IV, rozdziale 6</p> |
| RZĘKI / WODA | <p>Na jednostkę oddziałują następujące profile rzeczne przedstawione na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <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 łączniki międzyosiedlowe <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 - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> bramy miasta - typ II makroelementy - korytarze drogowe makroelementy - korytarze kolejowe <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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"> I strefa ochrony konserwatorskiej strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych 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"> zespoły dzieł obronnych stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław dawne cmentarze Wrocławia <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"> G główne GP główne ruchu przyspieszonego Z zbiorcze S ekspresowe A autostrady <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> parking B&R stacja lub przystanek kolejowy węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny parking P&R <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe główne-rowerostrady trasy rowerowe zbiorcze trasy rowerowe alternatywne-greenway <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> korytarze kolejowe istniejące korytarze tramwajowe uzupełniające <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 kablowa 110 kV
- GPZ planowane
- planowana kablowa 110 kV
- 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