

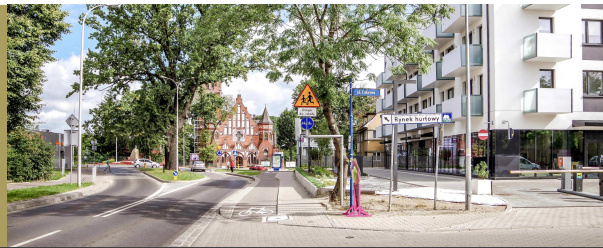
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

D12

Nazwa jednostki:

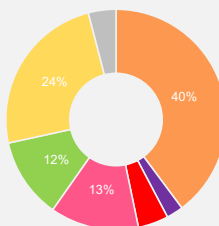
Klecina



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 137 ha
liczba mieszkańców: 5968 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 66 %



tereny mieszkaniowe 54 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 3 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 6 ha
tereny komunikacji 17 ha
tereny zieleni 16 ha
tereny rolne 33 ha
tereny pozostałe 5 ha

Cechy jednostki:

1. Na północ od ul. Wałbrzyskiej to zabudowa jednorodzinna i niska zabudowa wielorodzinna. Na południe od ul. Wałbrzyskiej zabudowa jednorodzinna.
2. Obszar rozwoju o wzmocnionym ruchu inwestycyjnym w rejonie ulicy Cukrowej, ul. Jutrzenki i ul. Dożynkowej.
3. Usługi lokalne rozproszone wzdłuż ul. Wałbrzyskiej.
4. Bliskie sąsiedztwo rekreacyjnych terenów zieleni wzdłuż rzeki Ślęzy oraz parku Klecińskiego.
5. Ulice Karmelkowa, Czekoladowa, Wałbrzyska oraz Kobierzyska stanowią najważniejsze ulice jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

1. Utrzymanie charakteru, skali i formy w historycznym układzie urbanistycznym i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
2. Aktywizacja terenów zieleni w pobliżu rzeki Ślęzy pod kątem integracji, wypoczynku i rekreacji mieszkańców. Utrzymanie pasa zieleni oddzielającego Klecinę od jednostki aktywności gospodarczej Klecina Czekoladowa.
3. Wzmocnienie lokalnego ośrodka usługowego jako przestrzeni lokalnej integracji mieszkańców.
4. Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju w centralnej i północnej części jednostki.
5. Wzbogacenie obsługi jednostki z wykorzystaniem transportu szynowego. Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni, rzeką Ślężą oraz miejscami węzłowymi o funkcji przesiadkowej w transporcie zbiorowym usytowanymi w jednostkach sąsiednich.
6. Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych tworzących trasę o charakterze rekreacyjnym łączących: jednostkę, wykreowany wzdłuż obwodnicy kolejowej teren rekreacyjny dawnej ścieżki Hugona Richtera, park Grabiszynski, pas zieleni wzdłuż cieku wodnego Grabiszynka, tereny rekreacyjne wzdłuż rzeki Ślęzy oraz park Kleciński.

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 (**100 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), zieleni (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	
W4		18m
W5		12m

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	
P10	20	30	50	35	w mpzp
P14	20	30	50	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

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 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 następujące elementy dotyczące rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <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 obszarowe formy zieleni sportowej 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 mozaikowego dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego <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) Obszary wskazane do rekultywacji lub działań naprawczych <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"> mieszkaniowo-wypoczynkowa Śleza <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"> lokalne centra przestrzenie lokalne 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"> obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów elementy tworzące kompozycję - punktowe obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty tworzywo - brak - wolne przestrzenie <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> rozwinięcia widokowe strefy obudowy estetycznej osie widokowe - w jednym kierunku makroelementy - korytarze drogowe makroelementy - korytarze rzeczne <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> do wykreowania zdefiniowane do rozwinięcia 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"> strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej 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) III strefa ochrony konserwatorskiej II strefa ochrony konserwatorskiej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM obiekty wpisane do rejestru zabytków strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 a 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 <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe zbiorcze trasy rowerowe główne-rowerostrady <p>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> główne korytarze tramwajowe <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
- istniejąca 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