

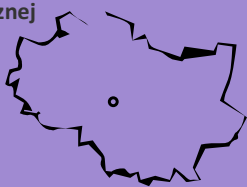
## Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

**A14**

Nazwa jednostki:

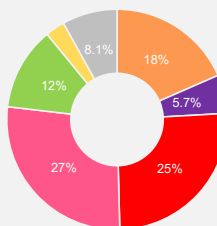
**Popowice**



Stan jednostki na: 2016

### Dane o jednostce:

powierzchnia: 246 ha \*  
liczba mieszkańców: 17773 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 84 %



tereny mieszkaniowe 45 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 13 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 62 ha  
tereny komunikacji 67 ha  
tereny zieleni 30 ha  
tereny rolne 7 ha  
tereny pozostałe 19 ha

\* w tym 15 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

### Cechy jednostki:

- Dwa skończone osiedla blokowe o różnych układach kompozycyjnych wyposażone w pełną infrastrukturę społeczno-usługową, rozdzielone osią ulicy Legnickiej. Enklawa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Stobrawskiej.
- Największy miejski ośrodek handlowy o znaczeniu ponadlokalnym oderwany funkcjonalnie i przestrzennie od otaczających go osiedli mieszkaniowych.
- Niewykorzystywany obszar dawnej zajezdni tramwajowej przy ulicy Legnickiej oraz niezagospodarowane obszary w rejonie portu rzeczno na Odrę oraz przy ulicy Bystrzyckiej.
- Bogata zieleni międzyblokowa wraz z większymi założeniami skwerów w tym historyczny plac Wiślany. Fragmenty Parku Zachodniego pełniące funkcję izolacyjną od Śródmiejskiej Obwodnicy Wrocławia.
- Stycznie do zachodniej granicy jednostki przebiega Śródmiejska Obwodnica Wrocławia, która stanowi ważną trasę komunikacyjną miasta i prowadzi ruch dróg krajowych. Ulice Legnicka, Popowicka i Wejherowska stanowią najważniejsze osie komunikacyjne jednostki.

### Wyzwania dla jednostki:

- Rozwój i wzmocnienie mieszkaniowo-usługowego charakteru jednostki poprzez harmonijne połączenie tych funkcji wraz z utrzymaniem istniejących układów urbanistycznych. Zwiększenie atrakcyjności zamieszkiwania poprzez rozbudowę systemu istniejącej zieleni, wprowadzenie nowej łączącej tereny mieszkaniowe z nadbrzeżnymi oraz atrakcyjne zagospodarowanie nabrzeży.
- Wprowadzenie osiedla śródmiejskiego na obszar po zlikwidowanym porcie rzeczno wykorzystującego walory sąsiedztwa z terenami nadbrzeżnymi wraz z kształtowaniem zabudowy otwartej na Odrę.
- Zwiększenie powiązań ośrodka handlowego z otaczającą go zabudową mieszkaniową poprzez wykreowanie systemu przestrzeni publicznych. Aktywizacja terenów usługowych przy ulicy Bystrzyckiej w spójnym powiązaniu z sąsiadującymi obszarami usługowymi.
- Rozwinięcie ośrodka integracji mieszkańców wykorzystującego tereny dawnej zajezdni tramwajowej oraz wzmocnienie prestiżu przestrzeni publicznych wzdłuż ulicy Legnickiej.
- Wzmocnienie roli transportu zbiorowego w obsłudze jednostki poprzez rozwój transportu szynowego, wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe a także usprawnienie funkcjonalności istniejących miejsc przesiadkowych.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni i rzeczno, miejscami węzłowymi o funkcji przesiadkowej w ramie zbiorowym. Wzbogacenie systemu rowerowego o nowe trasy.

### 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 (**87 %**)  
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo, usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielokompleksowe, nauka, zielen, usługi publiczne, infrastruktura,
- U — obszary usługowe (**13 %**)  
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielokompleksowe, nauka, usługi techniczne, zielen, 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	
W1	25m *	
W5	12m	

\* 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 szeregową	Zabudowa wielorodzinna	
P6	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	25	w mpzp
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		
	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy
B2	40	w mpzp	15
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"> <li>◦ śródmiejski</li> </ul> <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"> <li>◦ lokalne ośrodki usługowe</li> <li>◦ wyspecjalizowane ośrodki usługowe</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ śródmiejski obszar szczególnych wymagań w zakresie kształtu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych</li> <li>◦ obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw.</li> <li>◦ obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw.</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący element dotyczący rozwoju gospodarki przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ działalność gospodarczą na obszarach śródmiejskich</li> </ul> <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"> <li>◦ działalność biurowa</li> </ul> <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"> <li>◦ strefa zieleni równorzędnej</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp.</li> <li>◦ obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ dla obszarów usługowych</li> <li>◦ dla obszarów stylu zamieszkiwania śródmiejskiego</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący obszar wyznaczony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015)</li> </ul> <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"> <li>◦ wielofunkcyjna Odra</li> </ul> <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ mieszkaniowy</li> </ul> <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"> <li>◦ przestrzenie ogólnomiejskie</li> <li>◦ przestrzenie lokalne</li> <li>◦ lokalne centra</li> <li>◦ łączniki międzyosiedlowe</li> <li>◦ ciągi transportowe</li> </ul> <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"> <li>◦ obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne</li> <li>◦ obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty</li> <li>◦ elementy tworzące kompozycję - punktowe</li> <li>◦ elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne</li> <li>◦ elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne</li> <li>◦ tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> <li>◦ elementy tworzące kompozycję - mosty drogowe istniejące</li> <li>◦ tworzywo - ważne założenia zieleni</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ osie widokowe - w jednym kierunku</li> <li>◦ makroelementy - korytarze kolejowe</li> <li>◦ makroelementy - korytarze rzeczne</li> <li>◦ rozwinięcia widokowe</li> <li>◦ makroelementy - korytarze drogowe</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ do wykreowania</li> <li>◦ do transformacji</li> <li>◦ zielone</li> <li>◦ do rozwinięcia</li> <li>◦ zdefiniowane</li> </ul> <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"> <li>◦ strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych</li> <li>◦ strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> <li>◦ II strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>◦ strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> <li>◦ historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu)</li> <li>◦ I strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>◦ strefy ochrony historycznych założeń zieleni</li> <li>◦ III strefa ochrony konserwatorskiej</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m)</li> <li>◦ dawne cmentarze Wrocławia</li> <li>◦ stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha</li> <li>◦ dobra kultury współczesnej objęte ochroną - obiekty</li> <li>◦ strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>◦ strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m)</li> <li>◦ dobra kultury współczesnej objęte ochroną - zespoły</li> <li>◦ obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>

## MOBILNOŚĆ

- Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:
- strefa śródmiejska
- Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:
- G główne
  - Z zbiorcze
  - GP główne ruchu przyspieszonego
- Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:
- parking B&R
  - stacja lub przystanek kolejowy
  - węzeł przesiadkowy kierunkowy
- Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:
- trasy rowerowe główne-rowerostrady
  - trasy rowerowe zbiorcze
  - trasy rowerowe alternatywne-greenway
- Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:
- główne korytarze tramwajowe
  - korytarze kolejowe istniejące

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 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 następujący element sieci wodociągowej wyznaczony na rysunku 16:
- pompownie wody

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

### Szczegółne ustalenia dla jednostki:

- W strefie wysokości do 12 m dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako kontynuację istniejącego osiedla w rejonie ulicy Stobrawskiej.