

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

D13

Nazwa jednostki:

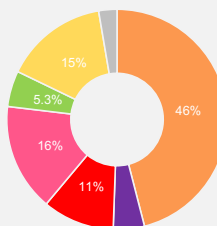
Oporów



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 220 ha
liczba mieszkańców: 6644 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 89 %



tereny mieszkaniowe 101 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 10 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 23 ha
tereny komunikacji 34 ha
tereny zieleni 11 ha
tereny rolne 33 ha
tereny pozostałe 5 ha

Cechy jednostki:

- Dobrze zachowany układ i skala zabudowy jednorodzinnej w historycznej części osiedla. W pozostałej części zabudowa o zróżnicowanym charakterze z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodziną.
- Obszary zlokalizowane na obrzeżu zabudowy mieszkaniowej jako tereny rekreacyjne dla mieszkańców.
- Pasmo usług oraz aktywności gospodarczych w rejonie ulicy Karmelkowej.
- Bliskie sąsiedztwo parku Grabiszyńskiego, terenów sportowo-rekreacyjnych przy ul. Harcerskiej i rekreacyjnych terenów zieleni wzdłuż rzeki Ślęzy.
- Ulice Solskiego, Karmelkowa, Wiejska i Aleja Piastów stanowią najważniejsze ulice jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

- Uzupełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej o funkcję mieszkaniową, rekreacyjną i usługową.
- Wykreowanie lokalnego ośrodka usługowego w rejonie skrzyżowania ul. Solskiego, Wiejskiej i Alei Piastów oraz w rejonie ul. Karmelkowej.
- Aktywizacja terenów zieleni w pobliżu rzeki Ślęzy pod kątem integracji, wypoczynku i rekreacji mieszkańców. Utrzymanie terenów sportowo-rekreacyjnych przy ul. Harcerskiej.
- Wzbogacenie obsługi jednostki komunikacją zbiorową poprzez rozwinięcie transportu szynowego, wykreowanie miejsca węzłowego o funkcji przesiadkowej wyposażonego w elementy integracji różnych środków transportu.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni w sąsiedztwie, rzeką Śląską oraz miejscami węzłowymi o funkcji przesiadkowej w transporcie zbiorowym.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych tworzących trasę o charakterze rekreacyjnym łączących: jednostkę, park Grabiszyński, pas zieleni wzdłuż cieków wodnych Grabiszyńskich, wykreowanie wzdłuż obwodnicy kolejowej teren rekreacyjny dawnej ścieżki Hugona Richtera, teren rekreacyjny 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:

- M — obszary mieszkaniowe (91 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające),
- U — obszary usługowe (9 %)**
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.] | |
| | Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia | |
| W3 | 25m | |
| W4 | 18m | |
| W5 | 12m | |

| 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 | |
| P14 | 20 | 30 | 50 | nie dotyczy | 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 | Zieleni | Pozostałe dopuszczone klasy |
| B3 | 40 | w mpzp | 20 |
| 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"> indywidualny mozaikowy <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"> lokalne ośrodki usługowe wyspecjalizowane 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 liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne obszarowe formy zieleni sportowej <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 indywidualnego <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> |
| RZEKI / 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 oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> przyrodniczy 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"> łącniki międzyosiedlowe lokalne centra ciągi transportowe przestrzenie lokalne <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 - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne tworzywo - ważne założenia zieleni elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne tworzywo - brak - wolne przestrzenie elementy tworzące kompozycję - punktowe obiekty kompozycyjne - subdominanty tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> makroelementy - korytarze drogowe makroelementy - korytarze rzeczne rozwinięcia widokowe strefy obudowy estetycznej <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> do rozwinięcia 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"> II strefa ochrony konserwatorskiej strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego III strefa ochrony konserwatorskiej 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) <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) obiekty wpisane do rejestru zabytków stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW <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> <ul style="list-style-type: none"> parking P&R parking B&R węzeł przesiadkowy pośredni <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 rekreacyjne <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> główne korytarze tramwajowe 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 następujący element elektroenergetyki wyznaczony na rysunku 15:

- istniejąca napowietrzna 110 kV

Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:

- przewody gazowe wysokiego ciśnienia istniejące
- stacje gazowe wysokiego ciśnienia

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