

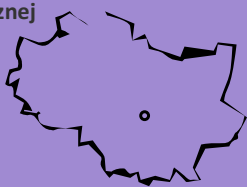
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

A1

Nazwa jednostki:

Stare Miasto



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 152 ha *
liczba mieszkańców: 9332 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 100 %



* w tym 0,5 ha terenów zamkniętych innych niż ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

1. Historyczne, wielkomiejskie centrum Wrocławia, o wysokich walorach architektonicznych i kulturowych, hierarchicznie ważnych w skali całego miasta.
2. Granice wyznaczone dużym pierścieniem fos miejskich, z historycznym obszarem Starego Miasta i centralnie położonym Rynkiem, kształtowanym przez średniowieczny układ polokacyjny z regularnym kształtem ulic i placów.
3. Obszar objęty pełną strefą konserwatorską, uznany za Pomnik Historii i wchodzący w skład parku kulturowego.
4. Główny układ zieleni kształtowany obrzeżnie w miejscu dawnych obwarowań, w postaci bulwarów. Formy zieleni stanowią krajobraz kulturowy z elementami wybijającymi się takimi jak Park Juliusza Słowackiego oraz Park Staromiejski.
5. Obszar lokalizacji usług o charakterze wielkomiejskim i atrakcji turystycznych w kompilacji z zabudową mieszkaniową, stanowiący w większości przestrzeń publiczną.

Wyzwania dla jednostki:

1. Utrzymanie oraz wzbogacenie wielkomiejskiego charakteru zabudowy oraz form zagospodarowania poszczególnych obszarów - gmachów użyteczności publicznej, terenów zieleni, ciągów komunikacyjnych. Zapewnienie wysokiej jakości kompozycyjnej dla nowych inwestycji w zgodzie z historycznymi uwarunkowaniami.
2. Podtrzymanie rewaloryzacji całego obszaru historycznego. Wyeksponowanie i wzbogacenie historycznych układów wraz ze zwiększeniem atrakcyjności turystycznej przy jednoczesnym podniesieniu jakości, w szczególności obrzeżnych obszarów jednostki.
3. Utrzymanie na całym obszarze Starego Miasta wielofunkcyjności, zwłaszcza w zakresie podtrzymania funkcji mieszkaniowej. Wykreowanie przestrzeni półprywatnych w celu zwiększenia atrakcyjności zamieszkiwania.
4. Rozwój i zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych, zwłaszcza tych w systemie ciągów pieszych i bulwarów nadrzecznych. Aktywizacja ulic Świdnickiej, Kuźnicznej, Ruskiej, Oławskiej, Piotra Skargi i Rynku do funkcji handlowej.
5. Wzbogacenie istniejących i wykreowanie nowych form zieleni podnoszących jakość przestrzeni publicznych i półprywatnych.
6. Wzmacnianie i uzupełnianie systemu powiązań pieszych i rowerowych wewnątrz jednostki oraz z jednostkami sąsiednimi, w szczególności w kierunku najważniejszych miejsc węzłowych w transporcie zbiorowym.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

1. MU — obszary mieszkaniowo-usługowe (**100 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo , usługi powszechne 1 , usługi powszechne 2 , usługi wielkomiejskie , nauka , zieleni , usługi publiczne , infrastruktura ,
2. W — obszary wojskowe * (**0 %**)

* Na obszarach wojskowych, w przypadku utraty przez nie statusu terenu zamkniętego dopuszcza się wyłącznie te klasy przeznaczenia terenu, które występują w danej jednostce urbanistycznej w obszarze przeznaczeń bezpośrednio graniczącym z danym obszarem wojskowym.

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				
W1	25m				
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		
B12	25	w mpzp	w mpzp		

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"> o śródmiejski <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"> o centralny ośrodek usługowy <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> o obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw. o obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw. o ulice handlowe o śródmiejski obszar szczególnych wymagań w zakresie kształtu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych <p>Jednostka zawiera następujący element dotyczący rozwoju gospodarki przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> o działalność gospodarczą na obszarach śródmiejskich <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"> o obszary o szczególnych predyspozycjach dla rozwoju usług nauki i szkolnictwa wyższego <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"> o strefa zieleni równorzędnej <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobiowości dendrologiczne o obszarowe formy zieleni wypoczynkowej o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o dla obszarów stylu zamieszkiwania śródmiejskiego <p>Jednostka zawiera następujący obszar wyznaczony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o 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"> o wielofunkcyjna Odra <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> o wielofunkcyjny <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"> o przestrzenie ogólnomiejskie o bulwary ogólnomiejskie o ogólnomiejski rdzeń <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"> o tworzywo - brak - wolne przestrzenie o obiekty kompozycyjne - subdominanty o elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne o obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty o elementy tworzące kompozycję - punktowe o obiekty kompozycyjne - kształtujące sylwetę miasta o tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów o elementy tworzące kompozycję - kładki istniejące o elementy tworzące kompozycję - mosty drogowe istniejące o elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne o tworzywo - ważne założenia zieleni o obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o osie widokowe - w jednym kierunku o osie widokowe - w dwóch kierunkach o makroelementy - korytarze rzeczne o widoki chronione o makroelementy - korytarze drogowe o rozwinięcia widokowe <p>Jednostka zawiera następujący układ kompozycyjny wyznaczony na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o 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"> o III strefa ochrony konserwatorskiej o strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych o II strefa ochrony konserwatorskiej o I strefa ochrony konserwatorskiej o historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomościowych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o strefy ochrony konserwatorskiej 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"> o obiekty nowożytny twierdzy Wrocław o dobra kultury współczesnej objęte ochroną - zespoły o obiekty wpisane do rejestru zabytków o stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków o punkty widokowe o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W o dawne cmentarze Wrocławia o strefa ochrony ekspozycji Starego Miasta o obszary uznane za Pomniki Historii o obszary wpisane do rejestru zabytków o obszar parku kulturowego "Stare Miasto" o strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) o dobra kultury współczesnej objęte ochroną - obiekty <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>

<p>MOBILNOŚĆ</p>	<p>Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o strefa centralna <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Z zbiorcze o Z zbiorcze śródmiejskie <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o węzeł przesiadkowy centralny o węzeł przesiadkowy śródmiejski wspomagający <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o trasy rowerowe główne-rowerostrady o rowerowa strefa centralna o trasy rowerowe alternatywne-greenway <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o główne korytarze tramwajowe o główne korytarze tramwajowe - wariantowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>
<p>INFRASTRUKTURA</p>	<p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - pochodzącą wyłącznie ze spadku wody oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko o 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 <p>Jednostka zawiera następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> o GPZ planowane o planowana kablowa 110 kV <p>Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12</p>