

Nr jednostki:

**E12**

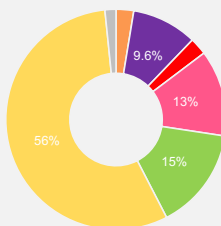
Karta jednostki Urbanistycznej:  
**Graniczna-Rakietowa**



**Stan jednostki na: 2016**

#### Dane o jednostce:

powierzchnia: 332 ha \*  
liczba mieszkańców: 176 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 18 %



tereny mieszkaniowe 8 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 31 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 8 ha  
tereny komunikacji 42 ha  
tereny zieleni 49 ha  
tereny rolne 185 ha  
tereny pozostałe 5 ha

\*w tym 0,8 ha terenów zamkniętych

#### Cechy jednostki:

- Obszar o różnicowanym charakterze funkcjonalnym: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa i przemysłowa, ogrody działkowe.
- Potencjał związany z dostępnością terenów inwestycyjnych.
- Główną osią komunikacyjną jest ul. Graniczna. Jednostka przylega do linii kolejowej od strony południowej.

#### Wyzwania dla jednostki:

- Aktywizacja jednostki w kierunku usługowo-przemysłowym.
- Rozwój funkcji infrastrukturalnej związanej z lotniskiem.
- Wykreowanie powiązań z węzłami autostradowymi oraz ważnymi trasami pozamiejskimi o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym.

#### Kierunki rozwoju jednostki:

#### Przeznaczenia terenów

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

- AG - obszary przemysłowe (**100 %**)  
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), nauka (dominujące), usługi techniczne (dominujące), przemysł i logistyka (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), infrastruktura (uzupełniająca), infrastruktura specjalna (uzupełniająca), zieleni (uzupełniająca),

Na obszarze jednostki występują tereny specjalnego zagospodarowania, o których mowa w dziale IV, rozdziale 2.3

#### Wskaźniki dla jednostki

Na obszarze jednostki występują następujące strefy wskaźnikowe, o których mowa w dziale IV, rozdziale 3:

| Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej |  |                                   |                                  |                             |                             |
|---|--|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Symbol obszaru wskaźnikowego              | Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]         |                                   |                                  |                             |                             |
|   | Mieszkalnictwo                                       |                                   | Zieleń                           | Pozostałe dopuszczone klasy |                             |
|   | nie dotyczy  |                                   | w mpzp                           | 20                          |                             |
| Wskaźnik współczynnika zabudowy           |  |                                   |                                  |                             |                             |
| Symbol obszaru wskaźnikowego              | 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                 |                             |
| Wskaźnik wysokości zabudowy               |  |                                   |                                  |                             |                             |
| Symbol obszaru wskaźnikowego              | Wartość wskaźnika [m n.p.t.]                         |                                   |                                  |                             |                             |
|   | Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia |                                   |                                  |                             |                             |
|   | W3   | do 25m                            |                                  |                             |                             |
| W4  | do 18m   |                                   |                                  |                             |                             |

|   |  |
|---|--|
| <b>Kierunki rozwoju wynikające z polityk ogólnomiejskich:</b> |  |
| <b>ZAMIESZKIWANIE</b>   | <p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w Dziale IV, rozdziale 4</p>   |
| <b>GOSPODARKA I USŁUGI</b>                                    | <p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki gospodarczo-usługowej wyznaczone na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Polityka biurowo-usługowa</li> <li>o Polityka Małych Przedsiębiorstw</li> <li>o Polityka High Tech</li> <li>o Polityka przemysłowa</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 5</p>   |
| <b>ZIELEŃ</b>   | <p>W jednostce obowiązuje następująca strefa zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o strefa zieleni współtworzącej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> <li>o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp.</li> </ul> <p>W jednostce obowiązuje następująca polityka kształtowania zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o dla obszarów gospodarczych</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Obszar ograniczonego użytkowania dla Lotniska Wrocław – Strachowice wraz z lotniskiem</li> <li>o Obszary wskazane do rekultywacji lub działań naprawczych</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w Dziale IV, rozdziale 6</p>  |
| <b>RZEKI / WODA</b>   | <p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o mieszkaniowo - wypoczynkowy (rz. Ślęza)</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o mieszkalny</li> </ul> <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Projektowane kładki</li> <li>o Przejścia pod mostami</li> <li>o Kładki istniejące</li> <li>o Mosty drogowe istniejące</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 7</p>   |
| <b>PRZESTRZENIE PUBLICZNE</b>                                 | <p>W jednostce obowiązują następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o ciągi transportowe</li> <li>o łączniki międzyosiedlowe</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w Dziale IV, rozdziale 8</p>  |
| <b>KOMPOZYCJA</b>   | <p>W jednostce występują następujące elementy kompozycji na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe</li> <li>o Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe</li> <li>o Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Makroelementy - Korytarze kolejowe</li> <li>o Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> <li>o Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Układy Kompozycyjne - Do wykreowania</li> <li>o Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane</li> <li>o Układy Kompozycyjne - Zielone</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki kompozycyjnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 9</p>  |
| <b>DZIEDZICTWO</b>  | <p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu)</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m)</li> <li>o strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>o Krzyże pokutne i słupy graniczne</li> <li>o Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni</li> <li>o Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha</li> <li>o stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - grodzisko</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>   |
| <b>MOBILNOŚĆ</b>  | <p>W jednostce obowiązują następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Strefa pośrednia</li> <li>o Strefa miejsko-aglomeracyjna</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Główne</li> <li>o Główne ruchu przyspieszonego</li> <li>o Autostrady</li> <li>o Zbiorcze</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o trasy rowerowe główne-rowerostrady</li> <li>o trasy rowerowe zbiorcze</li> <li>o trasy rowerowe rekreacyjne</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o korytarze kolejowe planowane</li> <li>o korytarze kolejowe istniejące</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p> |
| <b>INFRASTRUKTURA</b>   | <p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Teren oraz strefa dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – pochodzącej z: wnętrza ziemi, promieniowania słonecznego, współspalania biomasy oraz biogazu</li> <li>o Teren oraz strefa dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – pochodzącej z promieniowania słonecznego sytuowanych wyłącznie na budynkach oraz pochodzącej z wnętrza ziemi</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>   |