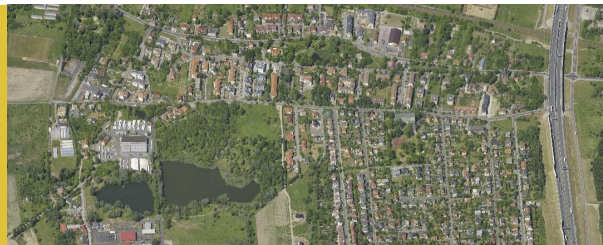
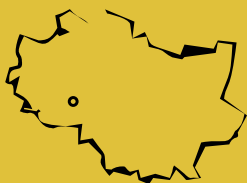


Nr jednostki:

**E11**

Karta jednostki Urbanistycznej:

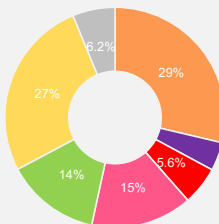
**Żerniki**



## Stan jednostki na: 2016

### Dane o jednostce:

powierzchnia: 166 ha \*  
liczba mieszkańców: 3776 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 61 %



tereny mieszkaniowe 47 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 7 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 9 ha  
tereny komunikacji 24 ha  
tereny zieleni 23 ha  
tereny rolne 44 ha  
tereny pozostałe 10 ha

\*w tym 3 ha terenów zamkniętych

### Cechy jednostki:

- Obszar dawnej wsi o układzie owalnicowym, w centrum którego znajduje się kościół, skwer i staw.
- Brak czytelnej struktury funkcjonalno - przestrzennej. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wpleciona między zabudowę jednorodzinną. Osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oparty na trzech równoległych ulicach Gdajusza, Zagłoby i Komeńskiego stanowi czytelny układ urbanistyczny.
- Dobra dostępność terenów zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie. Dostęp do Parku Milenijnego i rzeki Ślęzy ograniczony poprzez barierę w postaci AOW.
- Główną osią komunikacyjną jest ul. Żernicka. Jednostka przylega do linii kolejowej i ma do niej dostęp poprzez stację Wrocław Żerniki.

## Wyzwania dla jednostki:

- Zachowanie układu dawnej wsi. Wykreowanie kameralnych przestrzeni publicznych, w tym nowego centrum lokalnego dla południowej części osiedla mieszkaniowego.
- Dążenie do podziału funkcjonalnego przyszłej zabudowy na kwartały jednorodzinne i wielorodzinne uczelniające skalę, formę i funkcję.
- Wykreowanie powiązania z rzeką Ślzą i Parkiem Tysiąclecia, poprzez wytworzenie ciągów pieszych i rowerowych.
- Wykreowanie powiązań komunikacyjnych zarówno w kierunku stacji kolejowej jak i jednostek sąsiednich.

## Kierunki rozwoju jednostki:

### Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (**100 %**)  
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),

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	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy		
B3	40	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	
P10	20	30	50	35	w mpzp
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp

Wskaźnik wysokości zabudowy	
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia
W4	do 18m
W5	do 12m

<b>Kierunki rozwoju wynikające z polityk ogólnomiejskich:</b>	
<b>ZAMIESZKIWANIE</b>	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mozaikowy</li> <li>indywidualny</li> </ul> <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>Lokalne ośrodki handlowo-usługowe</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>strefa zieleni równorzędnej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> <li>liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp.</li> <li>punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne</li> <li>obszarowe formy zieleni sportowej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla obszarów stylu zamieszkiwania mozaikowego</li> <li>dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone 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> <li>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>mieszkaniowo - wypoczynkowy (rz. Ślęza)</li> </ul> <p>W jednostce obowiązuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mieszkalny</li> </ul> <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Projektowane kładki</li> <li>Przejścia pod mostami</li> <li>Kładki istniejące</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bazy sportowo-rekreacyjne</li> <li>Przejścia pod mostami</li> </ul> <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>lokalne centra</li> <li>łącniki międzyosiedlowe</li> <li>przestrzenie lokalne</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>Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne</li> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe</li> <li>Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty</li> <li>Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie</li> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Mosty</li> <li>Tworzywo - Ważne założenia zielone</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej</li> <li>Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe</li> <li>Makroelementy - Korytarze kolejowe</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Układy Kompozycyjne - Do przekształcenia</li> <li>Układy Kompozycyjne - Zielone</li> <li>Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane</li> <li>Układy Kompozycyjne - Do wykreowania</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>III strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu)</li> <li>II 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>strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m)</li> <li>Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha</li> <li>Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>Obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW</li> <li>Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha</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>Strefa pośrednia</li> <li>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>Autostrady</li> <li>Zbiorcze</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stacja lub przystanek kolejowy</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>trasy rowerowe zbiorcze</li> <li>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>korytarze kolejowe istniejące</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p>

W jednostce obowiązują następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:

- 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

Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12.