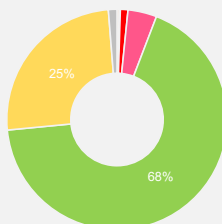


Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 11768 ha *
liczba mieszkańców: 1231 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 9 %



tereny mieszkaniowe 35 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 21 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 130 ha
tereny komunikacji 497 ha
tereny zieleni 7953 ha
tereny rolne 2971 ha
tereny pozostałe 148 ha

*w tym 178 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Obszar kluczowy z punktu widzenia ochrony wartości przyrodniczych, ochrony korytarzy ekologicznych i bioróżnorodności, umożliwiający migrację gatunków oraz genów.
- Obejmuje doliny rzeczne o znaczeniu regionalnym: Odry, Widawy, Bystrzycy, Ślęzy, Olawy, Dobrej oraz o znaczeniu lokalnym: Ługowiny, Kasiny, Zielonej, Brochówki.
- Częściowo objęty formami ochrony przyrody (ochrona obszarowa), zapewniającymi zachowanie ich walorów przyrodniczo-krajobrazowych.
- Różnorodność krajobrazów i form zieleni o istotnym znaczeniu dla regionalnej i krajowej sieci ekologicznej.
- Brak spójnego układu tras pieszych i rowerowych oraz niewystarczająca oferta rekreacyjno-wypoczynkowa.

Wyzwania dla jednostki:

- Zagospodarowanie przestrzeni w sposób nienaruszający funkcjonowania ekosystemów leśnych, wodnych i łąkowych oraz ciągłości korytarzy ekologicznych.
- Podnoszenie atrakcyjności społecznej terenów zieleni poprzez kształtowanie układów kompozycyjnych i przystosowanie dla sportu i rekreacji przy zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości i wartości przyrodniczych.
- Kształtowanie pasmowego systemu nadrzecznych krajobrazów zieleni urządzonej i naturalnej wraz z infrastrukturą rekreacyjno - wypoczynkową.
- Renaturyzacja rzek w szczególności Dobrej, Ślęzy, Ługowiny, Kasiny i Brochówki.
- Wykreowanie połączeń pomiędzy obszarami cennymi przyrodniczo i krajobrazowo a terenami zieleni na obszarach zurbanizowanych.
- Zachowanie jak największej liczby drzew, w szczególności wiekowych okazów dendroflory.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- Z - obszary zieleni (**94 %**)
klasy przeznaczeń: zieleni (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), infrastruktura specjalna (uzupełniające), rolnictwo (uzupełniające),
- Z2 - obszary zieleni (**6 %**)
klasy przeznaczeń: zieleni (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), infrastruktura specjalna (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),

M* - obszary perspektywiczne mieszkaniowe, dla których dopuszcza się klasy przeznaczenia terenu jak dla obszarów mieszkaniowych, jednak wyłącznie w przypadku wykazania w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, w przyszłych edycjach Studium, przekroczenia zapotrzebowania w stosunku do przyjętej chłonności.

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	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy		
B9	nie dotyczy	90	80		
B12	w mpzp	w mpzp	w mpzp		
B10	nie dotyczy	50	50		
B11	nie dotyczy	100	100		

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	nie dotyczy	w mpzp

Wskaźnik wysokości zabudowy	
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia
W0	w mpzp
W5	do 12m

Kierunki rozwoju wynikające z polityki ogólnomiejskich:	
ZAMIESZKIWANIE	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w Dziale IV, rozdziale 4</p>
GOSPODARKA I USŁUGI	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki gospodarczo-usługowej wyznaczone na rysunku 13:</p> <p>brak</p> <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 5</p>
ZIELEŃ	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o strefa zieleni równorzędnej o strefa zieleni dominującej <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. o obszarowe formy zieleni tematycznej <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o dla obszarów stylu zamieszkiwania śródmiejskiego o dla obszarów przyrodniczo-rekreacyjnych o dla obszarów usług komunalnych o dla obszarów leśnych o dla obszarów przyrodniczo-wypoczynkowych o dla obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody o dla obszarów otwartych <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Obszar ograniczonego użytkowania dla Lotniska Wrocław – Strachowice wraz z lotniskiem o Obszary i obiekty chronione - Park Krajobrazowy "Dolina Bystrzycy" o Obszary wskazane do rekultywacji lub działań naprawczych o Obszary i obiekty chronione - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 o Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015) o Obszary i obiekty chronione - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000 o Główne Zbiorniki Wód Podziemnych o Obszary i obiekty chronione - Użytki ekologiczne <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w Dziale IV, rozdziale 6</p>
RZEKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> o agrarno - krajobrazowy (rz. Widawa) o mieszkaniowo - wypoczynkowy (rz. Śleza) o przyrodniczo - krajobrazowy (rz. Bystrzyca) o agrarno - krajobrazowy (rz. Dobra) o sportowo -rekreacyjny (rz. Olawa) o wielofunkcyjny (rz. Odra) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> o mieszkalny o agrarny o kulturowy o wielofunkcyjny o przyrodniczy o sportu i rekreacji o aktywności gospodarczej <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Bazy sportowo-rekreacyjne o Przystanie o Obiekty sportowe o Przejścia pod mostami o Kładki istniejące o Projektowane kładki <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Bazy sportowo-rekreacyjne o Projektowane mosty drogowe o Plaże o Przystanie o Obiekty sportowe o Mariny o Slipy o Kąpieliska o Mosty drogowe istniejące o Promy o Przenioski o Przejścia pod mostami o Kładki istniejące o Projektowane kładki <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 7</p>
PRZESTRZENIE PUBLICZNE	<p>W jednostce obowiązują następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> o ciągi transportowe o łączniki międzysiedlowe o przestrzenie ogólnomiejskie o przestrzenie lokalne o trzy promenady o lokalne centra o bulwary ogólnomiejskie o ogólnomiejski rdzeń <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w Dziale IV, rozdziale 8</p>

KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występują następujące elementy kompozycji na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe o Tworzywo - Ważne założenia zielone o Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne o Obiekty Kompozycyjne - Elementy kształtujące sylwetę miasta o Elementy Tworzące Kompozycję - Mosty o Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie o Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty o Obiekty Kompozycyjne - Subdominanty o Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe o Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Makroelementy - Ważne korytarze drogowe o Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe o Makroelementy - Bramy miasta typu I o Makroelementy - Korytarze kolejowe o Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Widoki chronione o Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej o Makroelementy - Bramy miasta typu II o Makroelementy - Korytarze rzek o Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Układy Kompozycyjne - Zielone o Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane o Układy Kompozycyjne - Do wykreowania o Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia o Układy Kompozycyjne - Do przekształcenia <p>Ustalenia Polityki kompozycyjnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 9</p>
DZIEDZICTWO	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe) o Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości nie wpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) o I strefa ochrony konserwatorskiej o III strefa ochrony konserwatorskiej o II strefa ochrony konserwatorskiej o Strefa ochrony historycznej zabudowy przemysłowej 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 stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków o Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe o Dawne cmentarze Wrocławia o Strefa ochrony ekspozycji Starego Miasta o fortyfikacje bastionowe pruskie o strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW o Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara o Dobra kultury współczesnej o fortyfikacje bastionowe czasów habsburskich o Obiekty wpisane do rejestru zabytków o stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - grodzisko o Obszary wpisane do rejestru zabytków o Obszary uznane za Pomniki Historii o Obszar wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO o Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha o Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni o obwód bastionowy o Krzyże pokutne i słupy graniczne o Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha o strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) o Obszar Parku Kulturowego "Stare Miasto" o Strefa ochrony liniowych parametrów historycznych układów urbanistycznych o strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM o strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W o Punkty widokowe o Zespół dzieł obronnych (Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - obszarowe) <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>W jednostce obowiązują następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Strefa centralna o Strefa śródmiejska o Strefa pośrednia o Strefa miejsko-aglomeracyjna <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Głównie o Ekspresowe o Autostrady o Głównie ruchu przyspieszonego o Zbiorcze o Zbiorcze śródmiejskie <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny 2 o parking B&R o parking B&R i P&R o węzeł przesiadkowy pośredni o węzeł przesiadkowy pośredni o stacja lub przystanek kolejowy o węzeł przesiadkowy centralny o stacja lub przystanek kolejowy z parkingiem B&R o węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny 1 o węzeł przesiadkowy pośredni o węzeł przesiadkowy kierunkowy <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o trasy rowerowe alternatywne-greenway o trasy rowerowe zbiorcze o trasy rowerowe główne-rowerostrady o rowerowa strefa centralna o trasy rowerowe rekreacyjne <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o korytarze kolejowe planowane o korytarze tramwajowe uzupełniające o główne korytarze tramwajowe - wariantowe o kierunki powiązań tramwajowych pozamiejskich o korytarze kolejowe istniejące o główne korytarze tramwajowe <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: wnętrza ziemi, promieniowania słonecznego, współspalania biomasy oraz biogazu
- 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
- Teren oraz strefa dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – pochodzącej wyłącznie ze spadku wody

Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12