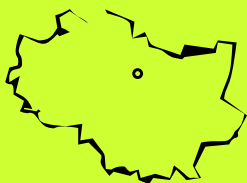


Nr jednostki:

**B5**

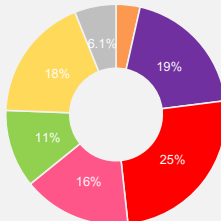
Karta jednostki Urbanistycznej:  
**Żmigrodzka**



**Stan jednostki na: 2016**

#### Dane o jednostce:

powierzchnia: 164 ha \*  
liczba mieszkańców: 169 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 80 %



tereny mieszkaniowe 5 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 32 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 41 ha  
tereny komunikacji 26 ha  
tereny zieleni 18 ha  
tereny rolne 30 ha  
tereny pozostałe 10 ha

\*w tym 3 ha terenów zamkniętych

#### Cechy jednostki:

1. Zespół obiektów o funkcji przemysłowej, magazynowej i usługowej.
2. Obszar częściowo niezagospodarowany, z potencjałem inwestycyjnym.
3. Ulice Obornicka, Żmigrodzka oraz Kamieńskiego stanowią główne osie komunikacyjne jednostki. Od północy dostęp do Śródmiejskiej Obwodnicy Wrocławia.

#### Wyzwania dla jednostki:

1. Stworzenie wyspecjalizowanej jednostki o funkcji przemysłowo-usługowej w formie parku biznesu o wysokim standardzie.
2. Obudowanie ulic Żmigrodzkiej, Obornickiej i Kamieńskiego i wykreowanie w ich obrębie przestrzeni hierarchicznie ważnych oraz atrakcyjnych stref wejściowych do kompleksów przemysłowo-usługowych.
3. Stworzenie spójnego i czytelnego układu kompozycyjnego jednostki wyposażonego w ogólnodostępne przestrzenie publiczne oraz zagospodarowanie ich zielenią, w szczególności w rejonie ulic Żmigrodzkiej, Obornickiej i Kamieńskiego.
4. Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykreowanie miejsca węzłowego o funkcji przesiadkowej integrującego różne środki transportu.
5. Wykreowanie systemu powiązań pieszych i rowerowych łączącego przestrzenie publiczne jednostki oraz miejsca węzłowe w transporcie szynowym z sąsiednimi jednostkami.

#### Kierunki rozwoju jednostki:

##### Przeznaczenia terenów

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

1. AG - obszary przemysłowe (**78 %**)  
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),
2. U - obszary usługowe (**22 %**)  
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), usługi techniczne (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), nauka (uzupełniająca), infrastruktura (uzupełniająca), zieleni (uzupełniająca),

##### 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	
	B7		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 szeregową	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				
	W3	do 25m			
W4	do 18m				

Kierunki rozwoju wynikające z polityk 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wyspecjalizowane ośrodki handlowo-usługowe</li> <li>Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw.</li> <li>Polityka przemysłowa</li> <li>Lokalne ośrodki handlowo-usługowe</li> <li>Polityka biurowo-usługowa</li> <li>Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 2000 do 5000 m kw.</li> </ul> <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"> <li>strefa zieleni współtworzącej</li> <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>liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp.</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla obszarów usługowych</li> <li>dla obszarów gospodarczych</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w Dziale IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>brak</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>brak</li> </ul> <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <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"> <li>przestrzenie lokalne</li> <li>ciągi transportowe</li> <li>lokalne centra</li> </ul> <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"> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe</li> <li>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>Makroelementy - Bramy miasta typu I</li> <li>Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe</li> <li>Makroelementy - Korytarze kolejowe</li> <li>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>Układy Kompozycyjne - Do wykreowania</li> </ul> <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"> <li>Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe)</li> <li>Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomościowych 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>Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Strefa pośrednia</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zbiorcze</li> <li>Główne ruchu przyspieszonego</li> <li>Główne</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>węzeł przesiadkowy pośredni</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 główne-rowerostrady</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>główne korytarze tramwajowe</li> <li>korytarze kolejowe istniejące</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p>
INFRASTRUKTURA	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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> <li>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> </ul> <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>