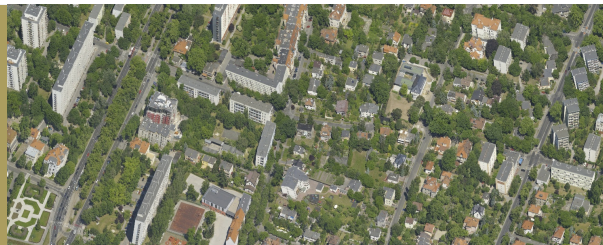


Nr jednostki:

D2

Karta jednostki Urbanistycznej:

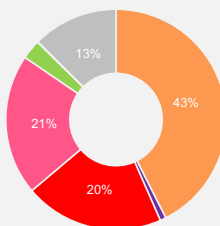
Borek



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 222 ha *
liczba mieszkańców: 12819 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 98 %



tereny mieszkaniowe 94 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 1 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 45 ha
tereny komunikacji 45 ha
tereny zieleni 6 ha
tereny rolne 0,2 ha
tereny pozostałe 27 ha

*w tym 25 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Osiedle mieszkaniowe z usługami, podzielone ulicami Powstańców Śląskich i Ślęzną na trzy części o zróżnicowanym układzie urbanistycznym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i willowej oraz funkcji usługowej o różnym charakterze. W ramach jednostki zajezdnia tramwajowa.
- Duża ilość zieleni w postaci przydomowych ogrodów, ogrodów działkowych, o gólnodostępnym skwerów oraz bardzo dobry dostęp do Parku Południowego i Parku Skowroniego zlokalizowanych w sąsiedztwie jednostki.
- Dobra dostępność do usług skupionych wzdłuż głównych osi komunikacyjnych.
- Od strony północnej stycznie do granic jednostki przebiega fragment Śródmiejskiej Obwodnicy Wrocławia, która stanowi ważną trasę komunikacyjną miasta. Ulice Gajowicka, Racławicka, Powstańców Śląskich, Sudecka oraz Ślęzna stanowią ważne osie komunikacyjne jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

- Utrzymanie charakteru i formy układu urbanistycznego w obszarach położonych w rejonie ulicy Powstańców Śląskich oraz uporządkowanie i uzupełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej po wschodniej stronie ulicy Ślęnej.
- Uporządkowanie i uzupełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej w obszarze na wschód od ulicy Ślęnej.
- Utrzymanie istniejących form zieleni oraz zachowanie alejowego charakteru ulic.
- Wykreowanie kameralnych przestrzeni publicznych oraz lokalnych centrów usługowych w rejonie ulicy Sudeckiej i alei Jaworowej oraz ulic Jastrzębiej i Racławickiej.
- Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wzbogacenie transportu kolejowego o nowe przystanki kolejowe, a także wykreowanie w miejscu węzłowym o funkcji przesiadkowej przy pętli tramwajowej Krzyki węzła przesiadkowego wyposażonego w elementy integracji różnych środków transportu.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zielonymi oraz elementami transportu zbiorowego o funkcji przesiadkowej oraz wzbogacenie systemu rowerowego o nowe trasy

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (72 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
- U - obszary usługowe (28 %)**
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), usługi techniczne (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (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		Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy	
B3	40		w mpzp	20	
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 szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	
P11	18	25	40	25	w mpzp
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 polityki ogólnomiejskich:	
ZAMIESZKIWANIE	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ kameralny <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"> ◦ Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw. ◦ Lokalne ośrodki handlowo-usługowe <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"> ◦ strefa zieleni równorzędnej <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. ◦ obszarowe formy zieleni wypoczynkowej ◦ punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ dla obszarów stylu zamieszkiwania kameralnego ◦ dla obszarów usługowych <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"> ◦ brak <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ brak <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"> ◦ przestrzenie lokalne ◦ ciągi transportowe ◦ lokalne centra ◦ przestrzenie ogólnomiejskie ◦ łączniki międzyosiedlowe <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"> ◦ Obiekty Kompozycyjne - Subdominanty ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe ◦ Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe ◦ Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne ◦ Tworzywo - Ważne założenia zielone ◦ Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Makroelementy - Ważne korytarze drogowe ◦ Makroelementy - Korytarze kolejowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane ◦ Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia ◦ Układy Kompozycyjne - Zielone <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"> ◦ I strefa ochrony konserwatorskiej ◦ III strefa ochrony konserwatorskiej ◦ II strefa ochrony konserwatorskiej ◦ Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) ◦ Strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ◦ Strefa ochrony historycznej zabudowy przemysłowej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Obiekty wpisane do rejestru zabytków ◦ strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW ◦ Dobra kultury współczesnej ◦ Strefa ochrony liniowych parametrów historycznych układów urbanistycznych ◦ strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM ◦ Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara ◦ strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) ◦ Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha ◦ Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni ◦ Obszary wpisane do rejestru zabytków ◦ Obiekty nowożytniej twierdzy Wrocław - punktowe <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"> ◦ Strefa pośrednia <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Główne ruchu przyspieszonego ◦ Główne ◦ Zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ stacja lub przystanek kolejowy ◦ węzeł przesiadkowy kierunkowy ◦ parking B&R i P&R ◦ węzeł przesiadkowy pośredni <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ trasy rowerowe zbiorcze ◦ trasy rowerowe główne-rowerostrady <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 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 promieniowania słonecznego sytuowanych wyłącznie na budynkach oraz pochodzącej z wnętrza ziemi

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