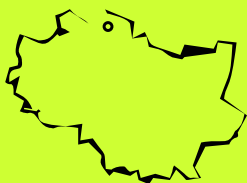


Nr jednostki:

**B13**

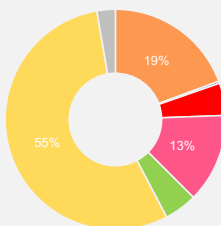
Karta jednostki Urbanistycznej:  
**Świniary**



**Stan jednostki na: 2016**

#### Dane o jednostce:

powierzchnia: 95 ha \*  
liczba mieszkańców: 736 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 41 %



tereny mieszkaniowe 18 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,3 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 4 ha  
tereny komunikacji 12 ha  
tereny zieleni 4 ha  
tereny rolne 52 ha  
tereny pozostałe 2 ha

\*w tym 5 ha terenów zamkniętych

#### Cechy jednostki:

- Jednorodny i uporządkowany układ urbanistyczny o charakterze odizolowanej wsi z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej i willowej oraz zabudową zagrodową.
- Ulice Zajączkowska i Pęgowska stanowiące główny trzon kompozycyjno-funkcyjny całego zespołu oraz najważniejsze osie komunikacyjne jednostki.
- Obiekty dawnego zespołu młynów przy ulicy Zarzecze oraz zespół pałacowy Stolbergów stanowią ważne elementy jednostki.
- Duża ilość zieleni w postaci ogrodów przydomowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej. Sąsiedztwo doliny Widawy, szpaler drzew wzdłuż ulicy Mikory oraz zbiornik wodny stanowią ważne elementy przyrodniczo-krajobrazowe.
- Ulice Zajączkowska i Pęgowska stanowiące najważniejsze osie komunikacyjne jednostki. Dostęp do transportu kolejowego poprzez stację Wrocław Świniary.

#### Wyzwania dla jednostki:

- Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
- Wzbogacenie jednostki o usługi podstawowe, m.in. usługi handlu i kultury, szczególnie w rejonie ulic Zajączkowskiej i Pęgowskiej.
- Wykreowanie w rejonie skrzyżowań ulicy Pęgowskiej z ulicami: Dalimira, Zalipie oraz Zazębnie przestrzeni publicznych z usługami i zielenią podkreślających indywidualny charakter jednostki.
- Wzmocnienie znaczenia zespołu pałacowego Stolbergów oraz obiektów dawnego zespołu młynów przy ulicy Zarzecze i nadanie im usługowo-rekreacyjnego charakteru w powiązaniu z doliną rzeki Widawy.
- Wzmocnienie rekreacyjnego charakteru ulicy Mikory, wykreowanie przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowych oraz powiązań pieszych i rowerowych łączących tereny zabudowy z obszarami doliny rzeki Widawy, terenami zieleni, miejscami węzłowymi w transporcie zbiorowym i sąsiednimi jednostkami.
- Zintegrowanie różnych środków transportu w obrębie stacji kolejowej Wrocław Świniary.

#### 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), zielen (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	Zieleń	Pozostałe dopuszczone klasy	
	B4	50	w mpzp	35
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	
P15	20	25	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
P13	25	30	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp

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

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"> <li>sielski</li> </ul> <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>Lokalne ośrodki handlowo-usługowe</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 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> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody</li> <li>dla obszarów stylu zamieszkiwania sielskiego</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 i obiekty chronione - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000</li> </ul> <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"> <li>agrarno - krajobrazowy (rz. Widawa)</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>przyrodniczy</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>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>
PRZESTRZENIE PUBLICZNE	<p>W jednostce obowiązują następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ciągi transportowe</li> <li>przestrzeń lokalne</li> <li>lokalne centra</li> <li>łączniki międzyosiedlowe</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 - Punktowe</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty</li> <li>Tworzywo - Ważne założenia zielone</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Subdominanty</li> <li>Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie</li> <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 - Ważne korytarze drogowe</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe</li> <li>Makroelementy - Korytarze kolejowe</li> <li>Makroelementy - Korytarze rzek</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane</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>I strefa ochrony konserwatorskiej</li> <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>Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe)</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 o powierzchni powyżej 1 ha</li> <li>Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni</li> <li>strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m)</li> <li>Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW</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 miejsko-aglomeracyjna</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 z parkingiem B&amp;R</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>trasy rowerowe rekreacyjne</li> <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>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> </ul> <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>