

Nr jednostki:

D6

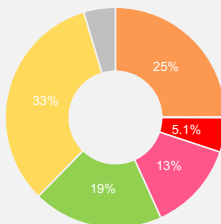
Karta jednostki Urbanistycznej:
Brochów



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 247 ha *
liczba mieszkańców: 7536 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 57 %



tereny mieszkaniowe 61 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,4 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 12 ha
tereny komunikacji 32 ha
tereny zieleni 47 ha
tereny rolne 81 ha
tereny pozostałe 11 ha

*w tym 1 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Jednostka mieszkaniowa z układem dawnego miasteczka Brochów w centralnej części, współczesnymi osiedlami wielorodzinnymi w rejonie ulicy Pionierów i południowej części ulicy Semaforowej oraz zespołami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie dawnej wsi Bieńkowice.
- Znaczne obszary zieleni publicznej, w większości o niskiej jakości. W bezpośrednim sąsiedztwie Park Brochowski o dużych walorach krajobrazowo-rekreacyjnych.
- Jednostka mocno izolowana przestrzennie od pozostałej części miasta przez układ kolejowy otaczający ją od wschodu, zachodu i północy. Bezpośredni dostęp do transportu kolejowego poprzez stację Wrocław Brochów.
- Obszar rozwoju o wzmocnionym ruchu inwestycyjnym w północnej i centralnej części jednostki.
- Ulice Mościckiego, Centralna i Koreańska najważniejszymi ciągami komunikacyjnymi.

Wyzwania dla jednostki:

- Uporządkowanie i rozwinięcie struktury funkcjonalno-przestrzennej przez uzupełnienie zabudowy, z uwzględnieniem publicznych terenów zieleni urządzonej i przestrzeni publicznych.
- Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Brochów poprzez uzupełnienie brakującej zabudowy i wykreowanie przestrzeni publicznych, w szczególności w rejonie ulic Semaforowej i Mościckiego.
- Wykreowanie i wzmocnienie roli centrum poprzez stworzenie wielofunkcyjnego lokalnego ośrodka usługowo-handlowego w rejonie ulic Semaforowej i Wietnamskiej, z wykorzystaniem stacji kolejowej Brochów.
- Podniesienie jakości i poprawa wyposażenia terenów zieleni oraz rozwój infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, w szczególności na obszarze dawnego basenu kąpielowego przy ul. Polnej.
- Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju w północnej części jednostki.
- Podniesienie funkcjonalności miejsca węzłowego usytuowanego przy stacji kolejowej Wrocław Brochów poprzez wzbogacenie go o elementy integrujące różne środki transportu.
- Rozwinięcie powiazań drogowych z Księżem i Jagodnem, jednostkami usytuowanymi za liniami kolejowymi okalającymi jednostkę od wschodu i zachodu. Wykreowanie powiazań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni oraz miejscami przesiadkowymi w transporcie zbiorowym.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (73 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
- MU - obszary mieszkaniowo-usługowe (22 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), usługi wielokompleksowe (uzupełniające), nauka (uzupełniające), usługi publiczne (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające),
- U - obszary usługowe (6 %)**
klasy przeznaczeń: usługi wielokompleksowe (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	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy		
B5	35	w mpzp	20		
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	
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
P8	25	35	50	60	w mpzp
P9	25	35	50	35	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

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"> ◦ małomiasteczkowy ◦ indywidualny <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"> ◦ 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"> ◦ punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne ◦ obszarowe formy zieleni sportowej ◦ obszarowe formy zieleni wypoczynkowej ◦ liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego ◦ dla obszarów usługowych ◦ dla obszarów stylu zamieszkiwania małomiasteczkowego <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>
RZEKI / 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 ◦ łączniki międzyosiedlowe ◦ lokalne centra ◦ ciągi transportowe <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"> ◦ Tworzywo - Ważne założenia zielone ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe ◦ Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe ◦ Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty ◦ Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Makroelementy - Korytarze kolejowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe ◦ Makroelementy - Ważne korytarze drogowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia <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"> ◦ Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe) ◦ II strefa ochrony konserwatorskiej ◦ Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) ◦ III strefa ochrony konserwatorskiej ◦ I strefa ochrony konserwatorskiej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW ◦ strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) ◦ Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni ◦ strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM ◦ Obiekty wpisane do rejestru zabytków ◦ Obszary wpisane do rejestru zabytków <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"> ◦ Strefa pośrednia ◦ Strefa miejsko-aglomeracyjna ◦ Rdzeń małomiasteczkowy <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ trasy rowerowe główne-rowerostrady ◦ trasy rowerowe rekreacyjne ◦ trasy rowerowe zbiorcze ◦ trasy rowerowe alternatywne-greenway <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <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"> ◦ 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 <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>