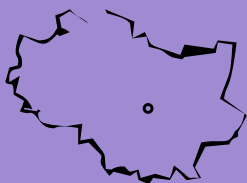


Nr jednostki:

**A2**

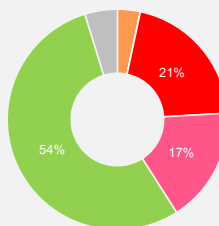
Karta jednostki Urbanistycznej:  
**Ostrów Tumski**



**Stan jednostki na: 2016**

#### Dane o jednostce:

powierzchnia: 40 ha  
liczba mieszkańców: 830 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 100 %



tereny mieszkaniowe 1 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,0 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 8 ha  
tereny komunikacji 6 ha  
tereny zieleni 21 ha  
tereny rolne 0 ha  
tereny pozostałe 1 ha

#### Cechy jednostki:

1. Najstarsza, zabytkowa część Wrocławia składająca się z zabudowy usługowej, głównie o charakterze sakralnym, budynków użyteczności publicznej oraz terenów reprezentacyjnych przestrzeni publicznych i wypoczynku.
2. Historyczny kompleks najstarszej zabudowy sakralnej, w tym Katedry oraz budynków teologicznych uczelni wyższych.
3. Zamknięty kompleks zieleni Ogrodu Botanicznego wraz z budynkami uczelni wyższych i Muzeum Przyrodniczego.
4. Zespół sześciu zróżnicowanych funkcjonalnie wysp odrzańskich: Wyspa Piasek, Wyspa Słodowa, Wyspa Młyńska, Wyspa Bielarska, Wyspa Daliowa i Wyspa Tamka.
5. Bulwary nadodrzańskie połączone historycznymi mostami pełniące funkcję prestiżowych przestrzeni publicznych.
6. Dostępność układu szynowego transportu zbiorowego z ulic na granicy jednostki oraz wewnątrz jej.

#### Wyzwania dla jednostki:

1. Utrzymanie wartości dziedzictwa kulturowego Ostrowa Tumskiego jako symbolu Wrocławia oraz wzmocnienie atrakcyjności turystycznej miejsca poprzez podkreślenie jego wyjątkowości i tradycji.
2. Harmonijne wkomponowanie nowych obiektów cechujących się wysokimi walorami architektonicznymi oraz rewaloryzacja istniejących w nawiązaniu do historycznych uwarunkowań.
3. Zachowanie wysokiej jakości spójnie powiązanych przestrzeni publicznych, w tym bulwarów o reprezentacyjnym charakterze, łączących wszystkie elementy jednostki.
4. Wzbogacenie istniejących i wykreowanie nowych form zieleni oraz wzmocnienie wypoczynkowego i rekreacyjnego charakteru wysp: Bielarskiej, Słodowej i Daliowej.
5. Wzmacnianie i uzupełnianie systemu powiązań pieszych i rowerowych wewnątrz jednostki oraz z jednostkami sąsiednimi, w szczególności wiążących przestrzenie publiczne oraz prowadzących w kierunku miejsc węzłowych o funkcji przesiadkowej w transporcie zbiorowym.

#### Kierunki rozwoju jednostki:

#### Przeznaczenia terenów

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

1. U - obszary usługowe (**100 %**)  
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), usługi techniczne (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniająca), zieleni (uzupełniająca),

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		
B12	w mpzp	w mpzp	w mpzp		

Wskaźnik współczynnika zabudowy					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo				Pozostałe dopuszczone klasy
P17	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	w mpzp
	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	

Wskaźnik wysokości zabudowy	
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia
W1	do 25m (55m)

<b>Kierunki rozwoju wynikające z polityk ogólnomiejskich:</b>	
<b>ZAMIESZKIWANIE</b>	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w Dziale IV, rozdziale 4</p>
<b>GOSPODARKA I USŁUGI</b>	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki gospodarczo-usługowej wyznaczone na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Polityka śródmiejskiej aktywności gospodarczej</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 5</p>
<b>ZIELEŃ</b>	<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 tematycznej</li> <li>punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne</li> <li>liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp.</li> <li>obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązuje następująca polityka kształtowania zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla obszarów usługowych</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> </ul> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w Dziale IV, rozdziale 6</p>
<b>RZEKI / WODA</b>	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wielofunkcyjny (rz. Odra)</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wielofunkcyjny</li> <li>kulturowy</li> </ul> <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mosty drogowe istniejące</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Projektowane kładki</li> <li>Kładki istniejące</li> <li>Przystanie</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 7</p>
<b>PRZESTRZENIE PUBLICZNE</b>	<p>W jednostce obowiązują następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bulwary ogólnomiejskie</li> <li>ogólnomiejski rdzeń</li> <li>przestrzenie ogólnomiejskie</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w Dziale IV, rozdziale 8</p>
<b>KOMPOZYCJA</b>	<p>W jednostce występują następujące elementy kompozycji na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe</li> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Mosty</li> <li>Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> <li>Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie</li> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Elementy kształtujące sylwetę miasta</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne</li> <li>Tworzywo - Ważne założenia zielone</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Subdominanty</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Widoki chronione</li> <li>Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> <li>Makroelementy - Korytarze rzek</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe</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> <li>Układy Kompozycyjne - Zielone</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki kompozycyjnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 9</p>
<b>DZIEDZICTWO</b>	<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>II strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu)</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W</li> <li>Strefa ochrony ekspozycji Starego Miasta</li> <li>Obszary wpisane do rejestru zabytków</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>Obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> <li>stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - grodzisko</li> <li>strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m)</li> <li>fortyfikacje bastionowe pruskie</li> <li>Osie widokowe</li> <li>Obszar Parku Kulturowego "Stare Miasto"</li> <li>Obszary uznane za Pomniki Historii</li> <li>fortyfikacje bastionowe czasów habsburskich</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>
<b>MOBILNOŚĆ</b>	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Strefa centralna</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zbiorsche</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 centralny</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>rowerowa strefa centralna</li> <li>trasy rowerowe główne-rowerostrady</li> <li>trasy rowerowe zbiorcze</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> </ul> <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
- 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