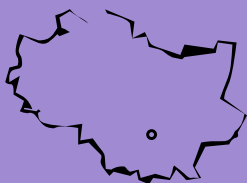


Nr jednostki:

**A10**

Karta jednostki Urbanistycznej:

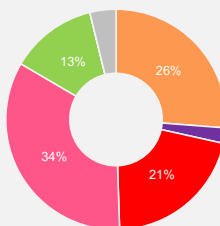
**Huby**



**Stan jednostki na: 2016**

#### Dane o jednostce:

powierzchnia: 227 ha \*  
liczba mieszkańców: 24981 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 86 %



tereny mieszkaniowe 59 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 5 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 47 ha  
tereny komunikacji 77 ha  
tereny zieleni 29 ha  
tereny rolne 0,0 ha  
tereny pozostałe 8 ha

\*w tym 33 ha terenów zamkniętych

#### Cechy jednostki:

- Śródmiejski obszar mieszkaniowy wielorodzinny z nielicznymi obiektami usług ogólnomiejskich, terenami kolejowymi i pasmem usług wzdłuż ulicy Hubskiej.
- Układ zabudowy w przeważającej części w formie XIX-wiecznych kamienic mieszkalno-usługowych w kwartałach o zróżnicowanych proporcjach. Zakłócenia historycznych układów w postaci niektórych ze współczesnych uzupełnień. W południowej części osiedle blokowe o geometrycznych układach kompozycyjnych. Na terenach pokolejowych chaotyczna zabudowa oraz obszary niezagospodarowane.
- Zieleń w formie układów międzyblokowych, drobnych form w kwartałach zabudowy oraz małych skwerów.
- Obszar rozwoju o wzmożonym ruchu inwestycyjnym w rejonie ulicy Nyskiej.
- Wzdłuż po południowej granicy jednostki przebiega Śródmiejska Obwodnica Wrocławia, która stanowi ważną trasę komunikacyjną miasta i prowadzi ruch drogi krajowej. Ulice Borowska, Hubska, Bardzka i Kamienna stanowią najważniejsze osie komunikacyjne jednostki.

#### Wyzwania dla jednostki:

- Przekształcenie i zintegrowanie terenów kolejowych i poprzemysłowych z istniejącą zabudową mieszkaniową i usługową w celu podniesienia atrakcyjności miejsca. Podkreślenie i wykreowanie miejsc hierarchicznie ważnych w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostki.
- Rozwinięcie ponadlokalnego ośrodka - Browar Mieszczański - jako miejsca rozwoju inicjatyw społecznych. Stworzenie osiedlowych miejsc integracji mieszkańców w celu wzmocnienia lokalnej tożsamości.
- Zwiększenie atrakcyjności zamieszkiwania poprzez wykreowanie nowych form zieleni, między innymi w postaci parków kieszonkowych czy zieleni przyulicznej. Wprowadzenie wewnątrz kwartałów zieleni półprywatnej oraz utworzenie wygodnych i komfortowych powiązań z parkiem Skowronim i Wschodnim.
- Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju w rejonie ulicy Nyskiej.
- Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni, miejscami węzłowymi w transporcie zbiorowym usytuowanymi w jednostce oraz jednostkach sąsiednich. Wzbogacenie systemu rowerowego o nowe trasy, w tym prowadzone niezależnie od układu drogowego.

#### Kierunki rozwoju jednostki:

##### Przeznaczenia terenów

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

- MU - obszary mieszkaniowo-usługowe (**100 %**)  
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), usługi wielkomiejskie (uzupełniające), nauka (uzupełniające), usługi publiczne (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		Zieleń	Pozostałe dopuszczone klasy	
B1	25		w mpzp	15	
B2	40		w mpzp	15	

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	
P6	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	25	w mpzp
P3	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	50	w mpzp
P4	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	40	w mpzp

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

Kierunki rozwoju wynikające z polityk ogólnomiejskich:	
ZAMIESZKIWANIE	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ śródmiejski</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>◦ Polityka śródmiejskiej aktywności gospodarczej</li> <li>◦ Lokalne ośrodki handlowo-usługowe</li> <li>◦ Śródmiejski obszar szczególnych wymagań w zakresie formy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych</li> <li>◦ Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 2000 do 5000 m kw.</li> <li>◦ Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 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 równorzędnej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobiowości 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 stylu zamieszkiwania śródmiejskiego</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>
RZEKI / 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>◦ lokalne centra</li> <li>◦ łączniki międzyosiedlowe</li> <li>◦ ciągi transportowe</li> <li>◦ przestrzenie ogólnomiejskie</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>◦ Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie</li> <li>◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe</li> <li>◦ Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne</li> <li>◦ Tworzywo - Ważne założenia zielone</li> <li>◦ Obiekty Kompozycyjne - Subdominanty</li> <li>◦ Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> <li>◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe</li> <li>◦ Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty</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 - Osie widokowe</li> <li>◦ Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> <li>◦ Makroelementy - Korytarze kolejowe</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Układy Kompozycyjne - Do przekształcenia</li> <li>◦ Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia</li> <li>◦ Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane</li> <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 konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> <li>◦ I strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>◦ Strefa ochrony historycznej zabudowy przemysłowej</li> <li>◦ Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe)</li> <li>◦ II strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>◦ III strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>◦ Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomościowych nie wpisanych 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>◦ Dawne cmentarze Wrocławia</li> <li>◦ Dobra kultury współczesnej</li> <li>◦ Obszary wpisane do rejestru zabytków</li> <li>◦ strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m)</li> <li>◦ Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe</li> <li>◦ Obiekty wpisane do rejestru zabytków</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 obowiązują następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Strefa centralna</li> <li>◦ Strefa śródmiejska</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Główne ruchu przyspieszonego</li> <li>◦ Zbiorcze</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 kierunkowy</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ trasy rowerowe alternatywne-greenway</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>◦ korytarze kolejowe istniejące</li> <li>◦ korytarze tramwajowe uzupełniające</li> <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

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