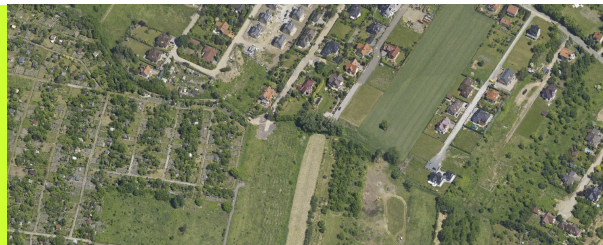
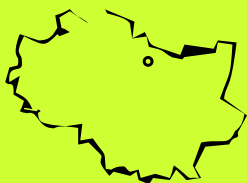


Nr jednostki:

**B10**

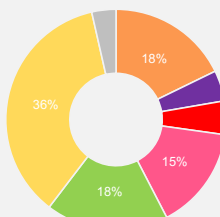
Karta jednostki Urbanistycznej:  
**Polanowice - Poświętne**



**Stan jednostki na: 2016**

#### Dane o jednostce:

powierzchnia: 180 ha  
liczba mieszkańców: 1593 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 53 %



tereny mieszkaniowe 32 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 8 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 8 ha  
tereny komunikacji 27 ha  
tereny zielone 32 ha  
tereny rolne 65 ha  
tereny pozostałe 6 ha

#### Cechy jednostki:

1. Dawne wsie, których układ rozbudowano w oparciu o system sięgaczy.
2. Układ funkcjonalno-przestrzenny zdominowany przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z niewielkim udziałem zabudowy wielorodzinnej uzupełniony od ulicy Żmigrodzkiej przez kompleks przemysłowo-usługowy, Tor kolarski oraz Specjalistyczny Zespół Opieki Zdrowotnej.
3. Zabudowania dawnego majątku ziemskiego (użytkowane przez ZOZ), fortu piechoty oraz Tor kolarski stanowią elementy charakterystyczne jednostki.
4. Duża ilość zieleni w postaci ogrodów przydomowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ogrodów działkowych, obszaru zieleni zlokalizowanej przy Forcie Piechoty nr 6 oraz na obszarze dawnego majątku ziemskiego. Rzeka Mokrzyca stanowi ważny element przyrodniczo-krajobrazowy.
5. Ulice Żmigrodzka, Kamieńskiego oraz Poświętka stanowią najważniejsze osie komunikacyjne jednostki. Węzeł autostradowy Wrocław Północ przy północno-zachodniej granicy jednostki zapewnia dostęp do AOW.

#### Wyzwania dla jednostki:

1. Wykreowanie lokalnego centrum w rejonie zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Kamieńskiego.
2. Izolacja kompleksu usługowo-przemysłowego od zabudowy mieszkaniowej poprzez wprowadzenie na ich styku obszaru zieleni lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
3. Stworzenie w rejonie Specjalistycznego Zespołu Opieki Zdrowotnej od strony ulicy Poświętkiej przestrzeni publicznej z usługami i strefą wejściową.
4. Wykreowanie przestrzeni hierarchicznie ważnej w ramach kompleksu przemysłowo-usługowego od strony ulicy Żmigrodzkiej oraz na obszarze Toru kolarskiego wraz z podkreśleniem ich stref wejściowych.
5. Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni ogólnodostępnej uzupełnionych kameralnymi przestrzeniami publicznymi wzdłuż rzeki Mokrzyca oraz w rejonie dawnych fortów piechoty.

#### Kierunki rozwoju jednostki:

#### Przeznaczenia terenów

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

1. M - obszary mieszkaniowe (**80 %**)  
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
2. U - obszary usługowe (**20 %**)  
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:

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		
	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy
B7	nie dotyczy	w mpzp	20
B3	40	w mpzp	20

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik współczynnika zabudowy				
	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
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik wysokości zabudowy	
	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"> <li>indywidualny</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> <li>Polityka biurowo-usługowa</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> <li>liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp.</li> <li>obszarowe formy zieleni sportowej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla obszarów usługowych</li> <li>dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego</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>
RZEKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>agrarne - krajobrazowy (rz. Widawa)</li> </ul> <p>W jednostce obowiązuje 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>Slipy</li> <li>Projektowane mosty drogowe</li> <li>Kładki istniejące</li> <li>Przenioski</li> <li>Przejścia pod mostami</li> <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>lokalne centra</li> <li>przestrzenie lokalne</li> <li>przestrzenie ogólnomiejskie</li> <li>ciągi transportowe</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>Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty</li> <li>Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne</li> <li>Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Makroelementy - Bramy miasta typu II</li> <li>Makroelementy - Korytarze rzek</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe</li> <li>Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</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> <li>Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia</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>II strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>I strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>III strefa ochrony konserwatorskiej</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>Obszary wpisane do rejestru zabytków</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW</li> <li>strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m)</li> <li>Obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> <li>Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe</li> <li>Zespół dzieł obronnych (Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - obszarowe)</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 pośrednia</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Autostrady</li> <li>Zbiorcze</li> <li>Główne ruchu przyspieszonego</li> <li>Ekspresowe</li> <li>Główne</li> </ul> <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"> <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 tramwajowe uzupełniające</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.