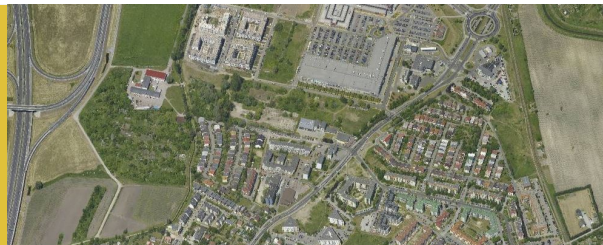


Nr jednostki:

E7

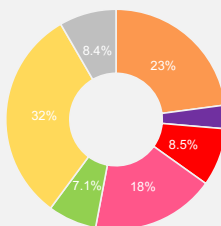
Karta jednostki Urbanistycznej:
Muchobór Wielki



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 398 ha *
liczba mieszkańców: 11042 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 58 %



tereny mieszkaniowe 91 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 13 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 33 ha
tereny komunikacji 72 ha
tereny zieleni 28 ha
tereny rolne 125 ha
tereny pozostałe 33 ha

*w tym 8 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Wykształcony ośrodek usługowy w rejonie ulic Granicznej i Mińskiej. Części północna - usługowa, południowa - wypoczynkowa, zachodnia składowo-przemysłowa, centralna to wymieszana zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna. Wschodnia granica jednostki przebiega wzdłuż AOW.
- Układ dawnej wsi, który stanowią ulice Stanisławowska i Samborska z centralnym punktem - kościołem przy skrzyżowaniu ul. Stanisławowskiej z ul. Mińską. Struktura funkcjonalno - przestrzenna o nieczytelnym układzie urbanistycznym. Brak spójnych powiązań.
- Tereny zieleni słabo zorganizowane. Bliskość rzeki Ślęzy, między ulicami Stanisławowską a Samborską przepływa rzeka Kasina.
- Osią komunikacyjną jednostki jest ul. Mińska oraz doprowadzająca do niej od strony południowej ul. Awicenny wraz z ul. Stanisławowską. Od strony północnej ul. Graniczna powala na dostęp do AOW poprzez usytuowany w sąsiedztwie węzeł Wrocław Lotnisko.
- Obszar rozwoju o wzmożonym ruchu inwestycyjnym w północnej części jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

- Uczytelnienie i uporządkowanie struktury funkcjonalnej zabudowy wielorodzinnej, nawiązanie skalą i formą do istniejących budynków, a także wykreowanie przestrzeni publicznych o charakterze usługowo - rekreacyjnym.
- Stworzenie kompleksowej koncepcji dla rozwoju przyszłej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z uwzględnieniem proporcji między zabudową a terenami zieleni z uwzględnieniem układu dawnej wsi.
- Poprawa jakości i dostępności terenów zieleni. Czytelne powiązanie z rzeką Ślązą dedykowane rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców.
- Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju w północnej części jednostki.
- Wzmocnienie roli transportu zbiorowego w obsłudze jednostki poprzez rozwój transportu szynowego, w tym także wzbogacenie stacji Wrocław Zachodni o elementy integrujące różne środki transportu w celu wykształcenia przesiadkowego miejsca węzłowego o funkcji miejsko - aglomeracyjnej.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (51 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
- U - obszary usługowe (34 %)**
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),
- Z2 - obszary zieleni (15 %)**
klasy przeznaczeń: zieleni (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), infrastruktura specjalna (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	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy		
B7	nie dotyczy	w mpzp			20
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	
P10	20	30	50	35	w mpzp
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp

Wskaźnik wysokości zabudowy	
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia
W4	do 18m

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"> mozaikowy 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"> Polityka przemysłowa Lokalne ośrodki handlowo-usługowe Wyspecjalizowane ośrodki handlowo-usługowe Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw. Polityka Małych Przedsiębiorstw <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"> obszarowe formy zieleni wypoczynkowej liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni sportowej <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów usługowych dla obszarów stylu zamieszkiwania mozaikowego dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszar ograniczonego użytkowania dla Lotniska Wrocław – Strachowice wraz z lotniskiem Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015) <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w Dziale IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> mieszakniowo - wypoczynkowy (rz. Ślęza) <p>W jednostce obowiązuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> mieszkalny <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mosty drogowe istniejące Slipy Projektowane mosty drogowe Przejścia pod mostami Kładki istniejące Projektowane kładki <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"> lokalne centra przestrzenie lokalne ciągi transportowe łącniki międzyosiedlowe <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 - Zakłócenia - dysharmonia obiektów Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne Tworzywo - Ważne założenia zielone Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Makroelementy - Ważne korytarze drogowe Makroelementy - Brama miasta typu II Makroelementy - Korytarze rzek Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe Makroelementy - Korytarze kolejowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia Układy Kompozycyjne - Do wykreowania Układy Kompozycyjne - Zielone Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane <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) III 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) <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 Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha Obiekty wpisane do rejestru zabytków strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - grodzisko strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) Dawne cmentarze Wrocławia <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>

MOBILNOŚĆ	<p>W jednostce obowiązują następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Strefa pośrednia <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Autostrady ◦ Głównie ◦ Zbiorcze ◦ Głównie ruchu przyspieszonego <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ stacja lub przystanek kolejowy ◦ parking B&R ◦ węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny 2 <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ trasy rowerowe zbiorcze ◦ trasy rowerowe alternatywne-greenway ◦ trasy rowerowe główne-rowerostrady <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ główne korytarze tramwajowe ◦ korytarze kolejowe istniejące <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 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 z: wnętrza ziemi, promieniowania słonecznego, współspalania biomasy oraz biogazu <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>