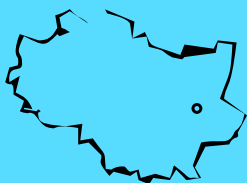


Nr jednostki:

C12

Karta jednostki Urbanistycznej:

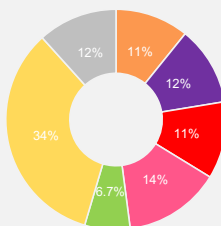
Swojczyce



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 145 ha *
liczba mieszkańców: 846 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 65 %



tereny mieszkaniowe 15 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 16 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 16 ha
tereny komunikacji 20 ha
tereny zieleni 9 ha
tereny rolne 48 ha
tereny pozostałe 17 ha

*w tym 5 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Osiedle położone bezpośrednio nad Odrą, o dobrym dostępie do terenów nadrzecznych położonych wzdłuż Widawy oraz kanałów: Żeglugowego i Przelewowego, które jednocześnie odseparowują od śródmieścia Wrocławia.
- Obszar złożony się z dwóch części rozdzielonych linią kolejową: północnej - opartej na układzie dawnej wsi przydrożnej przekształconej w widlicę oraz części południowej - obszaru postindustrialnego przekształcanego w osiedle wielorodzinne.
- Założenie rezydencjonalno – folwarczne w centralnej części wsi Swojczyce wraz z parkiem i starorzeczem oraz obszar przy rozwidleniu ulic Swojczyckiej i Miłoszyckiej jako ważne elementy w układzie kompozycyjnym osiedla.
- Ulice Swojczycka i Miłoszycka jako główne osie kompozycyjne i komunikacyjne osiedla.
- Obszar rozwoju o wzmożonym ruchu inwestycyjnym obejmujący południową część jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

- Integracja funkcjonalna i przestrzenna obu części jednostki poprzez wykreowanie mocnych, atrakcyjnych powiązań pieszo-rowerowych oraz utrzymanie ciągłości terenów zieleni.
- Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem pozostałości form wiejskich.
- Wzmocnienie obszaru przy rozwidleniu dróg we wsi Swojczyce i wykreowania obszaru w rejonie ulic Swojczyckiej i Magellana jako lokalnych centrów usługowych.
- Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju w południowej części jednostki.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych osiedla z terenami rekreacyjnymi, stworzenie atrakcyjnych stref wejściowych na bulwary nadodrzańskie wyposażone w przestrzenie publiczne oraz usługi o charakterze rekreacyjnym.
- Rozwój komunikacji zbiorowej w oparciu o transport szynowy. Wykreowanie miejsca przesiadkowego integrującego różne środki transportu.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (**89 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
- U - obszary usługowe (**11 %**)
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:

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy
B3	40	w mpzp	20
B7	nie dotyczy	w mpzp	20
B5	35	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
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
P13	25	30	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	
W5	do 12m	

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"> osiedlowy sielski 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 Polityka High Tech <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"> liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedlowego dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego dla obszarów stylu zamieszkiwania sielskiego dla obszarów usługowych <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>
RZEKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> agrarno - krajobrazowy (rz. Widawa) wielofunkcyjny (rz. Odra) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> mieszkalny przyrodniczy aktywności gospodarczej <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Przejścia pod mostami Projektowane kładki Mariny Mosty drogowe istniejące Projektowane mosty drogowe Kładki istniejące Przystanie <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Projektowane kładki Mosty drogowe istniejące Przystanie <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"> ciagi transportowe łącniki międzyosiedlowe przestrzenie lokalne lokalne centra <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"> Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie Elementy Tworzące Kompozycję - Mosty Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej Makroelementy - Ważne korytarze drogowe Makroelementy - Korytarze kolejowe Makroelementy - Korytarze rzek <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 <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"> Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe) III strefa ochrony konserwatorskiej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - grodzisko Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) Obiekty wpisane do rejestru zabytków Zespół dzieł obronnych (Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - obszarowe) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>

MOBILNOŚĆ

W jednostce obowiązują następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:

- Strefa śródmiejska
- Strefa pośrednia

W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:

- Głównie
- Zbiornice

W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:

- stacja lub przystanek kolejowy z parkingiem B&R

W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:

- trasy rowerowe alternatywne-greenway
- trasy rowerowe główne-rowerostrady
- trasy rowerowe zbiorcze
- trasy rowerowe rekreacyjne

W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:

- główne korytarze tramwajowe
- główne korytarze tramwajowe - wariantowe
- korytarze kolejowe istniejące

Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11

INFRASTRUKTURA

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