

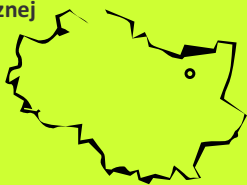
## Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

**B20**

Nazwa jednostki:

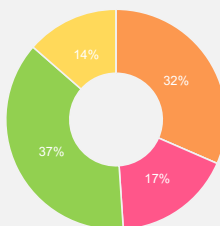
**Piwnika-Ponurego**



**Stan jednostki na: 2016**

### Dane o jednostce:

powierzchnia: 12 ha \*  
liczba mieszkańców: 604 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 63 %



tereny mieszkaniowe 3 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 0 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 0 ha  
tereny komunikacji 2 ha  
tereny zieleni 4 ha  
tereny rolne 1 ha  
tereny pozostałe 0 ha

\* w tym 0,5 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

### Cechy jednostki:

1. Jednorodny i uporządkowany układ urbanistyczny historycznego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o otwartym prostokreślnym układzie kompozycyjnym.
2. Aleja Jana III Sobieskiego i linia kolejowa stanowiące barierę funkcjonalno-przestrzenną w kierunku centrum Psiego Pola.
3. Przeważająca ilość zieleni w postaci ogrodów działkowych, a także zieleni osiedlowa ze skwerem w strefie wejściowej oraz szpalerami drzew wzdłuż ulicy mjr. Jana Piwnika-Ponurego.

### Wyzwania dla jednostki:

1. Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
2. Wykreowanie lokalnego centrum jako przestrzeni publicznej służącej integracji społecznej, wyposażonej w usługi i zieleni.
3. Wzmocnienie rekreacyjno-wypoczynkowego charakteru ogrodów działkowych oraz stworzenie terenów zieleni ogólnodostępnej, w szczególności w rejonie ulicy mjr. Piwnika-Ponurego.
4. Powiązanie funkcjonalno-przestrzenne jednostki z centrum Psiego Pola oraz ze stacją kolejową Wrocław Psie Pole, w szczególności za pomocą systemu ciągów pieszych i rowerowych.
5. Kompleksowe rozwiązanie układu komunikacyjnego o minimalnej terenochłonności, z priorytetem dla komunikacji pieszej i przestrzeniami publicznymi.

### Kierunki rozwoju jednostki:

#### Przeznaczenia terenów

Na obszarze jednostki obowiązują następujące obszary przeznaczeń, o których mowa w części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

1. M — obszary mieszkaniowe (**100 %**)  
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające),

#### Wskaźniki dla jednostki

Na obszarze jednostki występują następujące obszary wskaźnikowe, o których mowa w części IV, rozdziale 3:

Wskaźnik wysokości zabudowy					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Obowiązująca maksymalna wartość wskaźnika [m n.p.t.]				
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia				
W5	12m				
Wskaźnik powierzchni zabudowy					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana maksymalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo				Pozostałe dopuszczone klasy
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	
P11	18	25	40	25	w mpzp
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy		
B3	40	w mpzp	20		

Kierunki rozwoju wynikające z polityk dla poszczególnych dziedzin	
ZAMIESZKIWANIE	<p>Jednostka zawiera następujący styl zamieszkiwania wyznaczony na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ kameralny</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w części IV, rozdziale 4</p>
GOSPODARKA I USŁUGI	<p>Jednostka zawiera następujący element struktury ośrodków usługowych przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ lokalne ośrodki usługowe</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w części IV, rozdziale 5</p>
ZIELEŃ	<p>Jednostka zawiera następującą strefę zieleni wyznaczoną na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ strefa zieleni równorzędnej</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następującą formę zieleni wyznaczoną na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp.</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ dla obszarów stylu zamieszkiwania kameralnego</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w części IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziałuje następujący profil rzeczny przedstawiony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ agrarno-krajobrazowa Widawa i Dobra</li> </ul> <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ mieszkaniowy</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w części IV, rozdziale 7</p>
PRZESTRZENIE PUBLICZNE	<p>Jednostka zawiera następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ lokalne centra</li> <li>◦ przestrzenie lokalne</li> <li>◦ łączniki międzyosiedlowe</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w części IV, rozdziale 8</p>
KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występują następujące elementy kompozycji wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne</li> <li>◦ elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne</li> <li>◦ tworzywo - założenia - dysharmonia obiektów</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ makroelementy - korytarze rzeczne</li> <li>◦ makroelementy - korytarze kolejowe</li> <li>◦ makroelementy - korytarze drogowe</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ do rozwinięcia</li> <li>◦ zielone</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki kompozycji urbanistycznej zawarte są w części IV, rozdziale 9</p>
DZIEDZICTWO	<p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</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>◦ stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha</li> <li>◦ strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m)</li> <li>◦ strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ strefa miejsko-aglomeracyjna</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujący element systemu rowerowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ trasy rowerowe alternatywne-greenway</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ korytarze kolejowe istniejące</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>
INFRASTRUKTURA	<p>Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz pochodzącą z wnętrza ziemi oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12</p>