

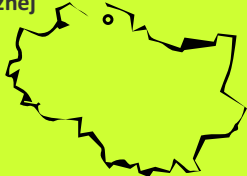
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

B13

Nazwa jednostki:

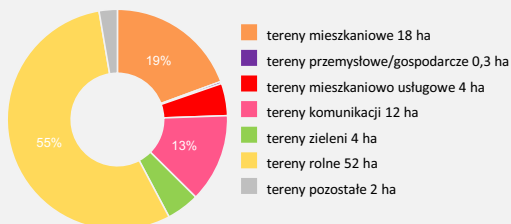
Świniary



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 95 ha *
liczba mieszkańców: 736 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 41 %



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

Cechy jednostki:

- Jednorodny i uporządkowany układ urbanistyczny o charakterze odizolowanej wsi z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej i willowej oraz zabudową zagrodową.
- Ulice Zajączkowska i Pęgowska stanowiące główny trzon kompozycyjno-funkcjonalny całego zespołu oraz najważniejsze osie komunikacyjne jednostki.
- Obiekty dawnego zespołu młynów przy ulicy Zarzecze oraz zespół pałacowy Stolbergów stanowią ważne elementy jednostki.
- Duża ilość zieleni w postaci ogrodów przydomowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej. Sąsiedztwo doliny Widawy, szpaler drzew wzdłuż ulicy Mikory oraz zbiornik wodny stanowią ważne elementy przyrodniczo-krajobrazowe.
- Ulice Zajączkowska i Pęgowska stanowiące najważniejsze osie komunikacyjne jednostki. Dostęp do transportu kolejowego poprzez stację Wrocław Świniary.

Wyzwania dla jednostki:

- Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
- Wzbogacenie jednostki o usługi podstawowe, m.in. usługi handlu i kultury, szczególnie w rejonie ulic Zajączkowskiej i Pęgowskiej.
- Wykreowanie w rejonie skrzyżowań ulicy Pęgowskiej z ulicami: Dalimira, Zalipie oraz Zaziębie przestrzeni publicznych z usługami i zielenią podkreślających indywidualny charakter jednostki.
- Wzmocnienie znaczenia zespołu pałacowego Stolbergów oraz obiektów dawnego zespołu młynów przy ulicy Zarzecze i nadanie im usługowo-rekreacyjnego charakteru w powiązaniu z doliną rzeki Widawy.
- Wzmocnienie rekreacyjnego charakteru ulicy Mikory, wykreowanie przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowych oraz powiązań pieszych i rowerowych łączących tereny zabudowy z obszarami doliny rzeki Widawy, terenami zieleni, miejscami węzłowymi w transporcie zbiorowym i sąsiednimi jednostkami.
- Zintegrowanie różnych środków transportu w obrębie stacji kolejowej Wrocław Świniary.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- 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					
	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		
	P13	25	30	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
	P15	20	25	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej						
Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]					
	Mieszkalnictwo	Zieleń	Pozostałe dopuszczone klasy			
	B3	40	w mpzp	20		
	B4	50	w mpzp	35		

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"> sielski <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"> lokalne ośrodki usługowe <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"> strefa zieleni równorzędnej <p>Jednostka zawiera następującą formę zieleni wyznaczoną na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody dla obszarów stylu zamieszkiwania sielskiego <p>Jednostka zawiera 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) Obszary i obiekty chronione - specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000 <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"> agrarno-krajobrazowa Widawa i Dobra <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> przyrodniczy <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"> ciągi transportowe przestrzenie lokalne lokalne centra łączniki międzysiedlowe <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"> elementy tworzące kompozycję - punktowe elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty tworzywo - ważne założenia zieleni obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne obiekty kompozycyjne - subdominanty tworzywo - brak - wolne przestrzenie tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> makroelementy - korytarze drogowe osie widokowe - w jednym kierunku makroelementy - korytarze kolejowe makroelementy - korytarze rzeczne <p>Jednostka zawiera następujący układ kompozycyjny wyznaczony na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> zdefiniowane <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"> strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego I strefa ochrony konserwatorskiej 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) strefy ochrony historycznych założeń zieleni <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW <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"> strefa miejsko-aglomeracyjna <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Z zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> stacja lub przystanek kolejowy parking P&R parking B&R <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe rekreacyjne trasy rowerowe zbiorcze trasy rowerowe główne-rowerostrady <p>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> korytarze kolejowe istniejące <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>

Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15:

- 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

Jednostka zawiera następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:

Brak

Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:

Brak

Jednostka zawiera następujący element kanalizacji wyznaczony na rysunku 16:

- przepompownie ścieków główne planowane

Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:

Brak

Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12