

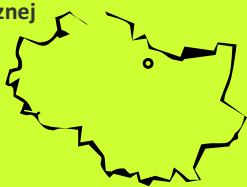
## Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

**B10**

Nazwa jednostki:

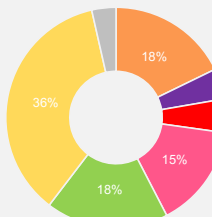
**Polanowice - Poświętne**



**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 zieleni 32 ha  
tereny rolne 65 ha  
tereny pozostałe 6 ha

### Cechy jednostki:

- Dawne wsie, których układ rozbudowano w oparciu o system sięgaczy.
- 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.
- Zabudowania dawnego majątku ziemskiego (użytkowane przez ZOZ), fortu piechoty oraz Tor kolarski stanowią elementy charakterystyczne jednostki.
- 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.
- 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:

- Wykreowanie lokalnego centrum w rejonie zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Kamieńskiego.
- Isolacja kompleksu usługowo-przemysłowego od zabudowy mieszkaniowej poprzez wprowadzenie na ich styku obszaru zieleni lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- Stworzenie w rejonie Specjalistycznego Zespołu Opieki Zdrowotnej od strony ulicy Poświętkiej przestrzeni publicznej z usługami i strefą wejściową.
- Wykreowanie przestrzeni hierarchicznie ważnej w ramach kompleksu przemysłowo-usługowego od strony ulicy Żmigrodzkiej oraz na obszarze Toru kolarskiego wraz z podkreśleniem ich stref wejściowych.
- 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 części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

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

#### 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				
W4	18m				
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	
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej			
Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy
B3	40	w mpzp	20
B7	nie dotyczy	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>indywidualny</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 następujący element dotyczący rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>działalność biurowa</li> </ul> <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 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, zieleń przyuliczna, itp.</li> <li>obszarowe formy zieleni sportowej</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla obszarów usługowych</li> <li>dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący obszar wyznaczony 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 części IV, rozdziale 6</p>
RZEKI / 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>agrarny</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>przestrzenie ogólnomiejskie</li> <li>ciągi transportowe</li> <li>łączniki międzynosiedlowe</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 - punktowe</li> <li>obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty</li> <li>elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne</li> <li>elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne</li> <li>tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> <li>obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne</li> <li>tworzywo - brak - wolne przestrzenie</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bramy miasta - typ II</li> <li>makroelementy - korytarze rzeczne</li> <li>osie widokowe - w jednym kierunku</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>zdefiniowane</li> <li>zielone</li> <li>do rozwinięcia</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>II strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>I strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> <li>III strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>strefy ochrony historycznych założeń zieleni</li> <li>strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</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>obszary wpisane do rejestru zabytków</li> <li>strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m)</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW</li> <li>strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m)</li> <li>obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> <li>obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław</li> <li>zespoły dzieł obronnych</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 pośrednia</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>G główne</li> <li>A autostrady</li> <li>Z zbiorcze</li> <li>GP główne ruchu przyspieszonego</li> <li>S ekspresowe</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>parking P&amp;R</li> <li>parking B&amp;R</li> </ul> <p>Jednostka zawiera 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>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>korytarze tramwajowe uzupełniające</li> </ul> <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 następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16:

Brak

Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:

Brak

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