

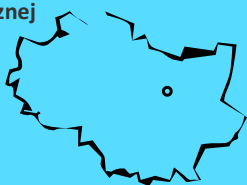
## Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

**C7**

Nazwa jednostki:

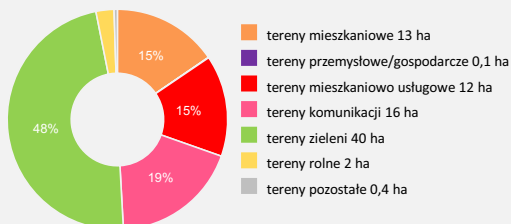
**Kromera - Brücknera**



Stan jednostki na: 2016

### Dane o jednostce:

powierzchnia: 85 ha  
liczba mieszkańców: 3507 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 100 %



### Cechy jednostki:

- Obszar niejednorodny pod względem funkcji i formy, obejmujący historyczny zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi ogrodami, zespół usługowy oraz mieszkaniowy.
- Plac Kromera stanowi ważny punkt usługowy i przesiadkowy w układzie transportu zbiorowego.
- Osiedle odseparowane od śródmieścia Wrocławia kanałami Odry, o ograniczonym dostępie do terenów nadrzecznych.
- Duża ilość zieleni w postaci ogrodów działkowych o strukturze wachlarzowej.

### Wyzwania dla jednostki:

- Podniesienie jakości przestrzeni publicznych w obszarze historycznych ogrodów jako ważnego elementu spajającego.
- Wzmocnienie pl. Kromera i al. Brücknera jako usługowych centrów lokalnych.
- Aktywizacja nabrzeża Odry z osiedlem poprzez wzmocnienie połączeń pieszych i rowerowych, stworzenie atrakcyjnych stref wejściowych na bulwary nadodrzańskie oraz wspieranie rozwoju usług o charakterze rekreacyjnym.
- Wykorzystanie potencjału bezpośredniego sąsiedztwa z Odrzańską Drogą Wodną.
- Wzmocnienie funkcjonalności miejsca węzłowego w transporcie zbiorowym poprzez wykreowanie węzła przesiadkowego wyposażonego w elementy integracji różnych środków transportu.

### 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 (89 %)**  
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające),
- U — obszary usługowe (11 %)**  
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					
	18m					
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		
	P11	18	25	40	25	w mpzp
	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 następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>indywidualny</li><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> <ul style="list-style-type: none"><li>obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw.</li><li>obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw.</li></ul> <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>liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp.</li><li>punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobiwości dendrologiczne</li><li>obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</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><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>
RZEKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziałuje następujący profil rzeczny przedstawiony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>wielofunkcyjna Odra</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>przestrzenie ogólnomiejskie</li><li>ciągi transportowe</li><li>łączniki międzyosiedlowe</li><li>przestrzenie lokalne</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>tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów</li><li>obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne</li><li>elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne</li><li>elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne</li><li>tworzywo - ważne założenia zieleni</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>makroelementy - korytarze rzeczne</li><li>rozwinienia widokowe</li><li>osie widokowe - w jednym kierunku</li><li>makroelementy - korytarze drogowe</li><li>bramy miasta - typ I</li></ul> <p>Jednostka zawiera następujący układ kompozycyjny wyznaczony na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>do rozwinienia</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>historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu)</li><li>III strefa ochrony konserwatorskiej</li><li>I strefa ochrony konserwatorskiej</li><li>strefy ochrony historycznych założeń zieleni</li><li>strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych 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>strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m)</li><li>stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m)</li><li>obszary wpisane do rejestru zabytków</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 następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>strefa śródmiejska</li><li>strefa pośrednia</li></ul> <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Z zbiorcze</li></ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>parking B&amp;R</li><li>węzeł przesiadkowy pośredni</li></ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>trasy rowerowe zbiorcze</li><li>trasy rowerowe rekreacyjne</li><li>trasy rowerowe główne-rowerostrady</li></ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>główne korytarze tramwajowe - wariantowe</li><li>główne korytarze tramwajowe</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 następujący element elektroenergetyki wyznaczony na rysunku 15:

- istniejąca napowietrzna 110 kV

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