

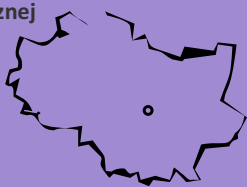
## Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

**A2**

Nazwa jednostki:

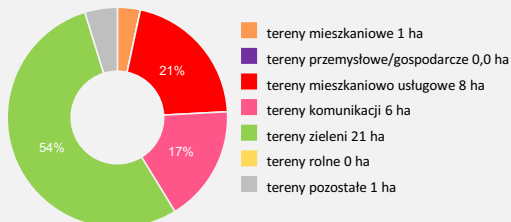
**Ostrów Tumski**



Stan jednostki na: 2016

### Dane o jednostce:

powierzchnia: 40 ha  
liczba mieszkańców: 830 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 100 %



### Cechy jednostki:

1. Najstarsza, zabytkowa część Wrocławia składająca się z zabudowy usługowej, głównie o charakterze sakralnym, budynków użyteczności publicznej oraz terenów reprezentacyjnych przestrzeni publicznych i wypoczynku.
2. Historyczny kompleks najstarszej zabudowy sakralnej, w tym Katedry oraz budynków teologicznych uczelni wyższych.
3. Zamknięty kompleks zieleni Ogrodu Botanicznego wraz z budynkami uczelni wyższych i Muzeum Przyrodniczego.
4. Zespół sześciu różnicowanych funkcjonalnie wysp odrzańskich: Wyspa Piasek, Wyspa Słodowa, Wyspa Młyńska, Wyspa Bielarska, Wyspa Daliowa i Wyspa Tamka.
5. Bulwary nadodrzańskie połączone historycznymi mostami pełniące funkcję prestiżowych przestrzeni publicznych.
6. Dostępność układu szynowego transportu zbiorowego z ulic na granicy jednostki oraz wewnątrz jej.

### Wyzwania dla jednostki:

1. Utrzymanie wartości dziedzictwa kulturowego Ostrowa Tumskiego jako symbolu Wrocławia oraz wzmocnienie atrakcyjności turystycznej miejsca poprzez podkreślenie jego wyjątkowości i tradycji.
2. Harmonijne wkomponowanie nowych obiektów cechujących się wysokimi walorami architektonicznymi oraz rewaloryzacja istniejących w nawiązaniu do historycznych uwarunkowań.
3. Zachowanie wysokiej jakości spójnie powiązanych przestrzeni publicznych, w tym bulwarów o reprezentacyjnym charakterze, łączących wszystkie elementy jednostki.
4. Wzbogacenie istniejących i wykreowanie nowych form zieleni oraz wzmocnienie wypoczynkowego i rekreacyjnego charakteru wysp: Bielarskiej, Słodowej i Daliowej.
5. Wzmacnianie i uzupełnianie systemu powiązań pieszych i rowerowych wewnątrz jednostki oraz z jednostkami sąsiednimi, w szczególności wiążących przestrzenie publiczne oraz prowadzących w kierunku miejsc węzłowych o funkcji przesiadkowej w transporcie zbiorowym.

### Kierunki rozwoju jednostki:

#### Przeznaczenia terenów

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

1. U — obszary usługowe (**100 %**)  
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				
	W1				
25m					
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	
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		
	B12	25	w mpzp	w mpzp	

## Kierunki rozwoju wynikające z polityk dla poszczególnych dziedzin

ZAMIESZKIWANIE	<p>Jednostka zawiera następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8: Brak</p> <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w części IV, rozdziale 4</p>
GOSPODARKA I USŁUGI	<p>Jednostka zawiera następujące elementy struktury ośrodków usługowych przedstawione na rysunku 13: Brak</p> <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>śródmiejski obszar szczególnych wymagań w zakresie kształtu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący element dotyczący rozwoju gospodarki przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>działalność gospodarcza na obszarach śródmiejskich</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawione na rysunku 13: 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 następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>obszarowe formy zieleni tematycznej</li> <li>punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobiwości dendrologiczne</li> <li>liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp.</li> <li>obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla obszarów usługowych</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>
RZĘKI / 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 oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wielofunkcyjny</li> <li>kulturowy</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>bulwary ogólnomiejskie</li> <li>ogólnomiejski rdzeń</li> <li>przestrzeń ogólnomiejskie</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 - mosty drogowe istniejące</li> <li>elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne</li> <li>elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne</li> <li>tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> <li>tworzywo - brak - wolne przestrzenie</li> <li>elementy tworzące kompozycję - punktowe</li> <li>obiekty kompozycyjne - kształtujące sylwetę miasta</li> <li>obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne</li> <li>elementy tworzące kompozycję - kładki istniejące</li> <li>tworzywo - ważne założenia zieleni</li> <li>obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty</li> <li>obiekty kompozycyjne - subdominanty</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>osie widokowe - w jednym kierunku</li> <li>osie widokowe - w dwóch kierunkach</li> <li>rozwinienia widokowe</li> <li>widoki chronione</li> <li>makroelementy - korytarze drogowe</li> <li>makroelementy - korytarze rzeczne</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> </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 w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> <li>I strefa ochrony konserwatorskiej</li> <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 nieruchomościowych 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>strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W</li> <li>dawne cmentarze Wrocławia</li> <li>strefa ochrony ekspozycji Starego Miasta</li> <li>obszary wpisane do rejestru zabytków</li> <li>strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> <li>strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m)</li> <li>osie widokowe</li> <li>obszar parku kulturowego "Stare Miasto"</li> <li>obszary uznane za Pomniki Historii</li> <li>stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>

<p><b>MOBILNOŚĆ</b></p>	<p>Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ strefa centralna</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 następujący element integracji systemu transportowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ węzeł przesiadkowy centralny</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ rowerowa strefa centralna</li> <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>◦ główne korytarze tramwajowe</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>
<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p>	<p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki OZE wyznaczone 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> <li>◦ Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - pochodzącą wyłącznie ze spadku wody 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 następujący element elektroenergetyki wyznaczony na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ planowana kablowa 110 kV</li> </ul> <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>