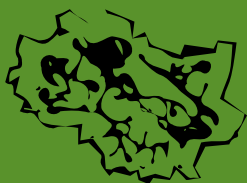


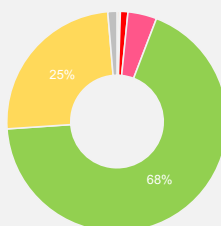
Nr jednostki:  
**Z**  
Nazwa jednostki:  
**Karta zieleni dominującej**



**Stan jednostki na: 2016**

#### Dane o jednostce:

powierzchnia: 11846 ha \*  
liczba mieszkańców: 1312 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 9 %



tereny mieszkaniowe 36 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 21 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 129 ha  
tereny komunikacji 497 ha  
tereny zieleni 7993 ha  
tereny rolne 2901 ha  
tereny pozostałe 158 ha

\* w tym 162 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu oraz 13 ha terenów zamkniętych innych niż ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

#### Cechy jednostki:

- Obszar kluczowy z punktu widzenia ochrony wartości przyrodniczych, ochrony korytarzy ekologicznych i bioróżnorodności, umożliwiający migrację gatunków oraz genów.
- Obejmuje doliny rzeczne o znaczeniu regionalnym: Odry, Widawy, Bystrzycy, Ślęzy, Oławy, Dobrej oraz o znaczeniu lokalnym: Ługowiny, Kasiny, Zielonej, Brochówki.
- Częściowo objęty formami ochrony przyrody (ochrona obszarowa), zapewniającymi zachowanie ich walorów przyrodniczo-krajobrazowych.
- Różnorodność krajobrazów i form zieleni o istotnym znaczeniu dla regionalnej i krajowej sieci ekologicznej.
- Brak spójnego układu tras pieszych i rowerowych oraz niewystarczająca oferta rekreacyjno-wypoczynkowa.

#### Wyzwania dla jednostki:

- Zagospodarowanie przestrzeni w sposób nienaruszający funkcjonowania ekosystemów leśnych, wodnych i łąkowych oraz ciągłości korytarzy ekologicznych.
- Podnoszenie atrakcyjności społecznej terenów zieleni poprzez kształtowanie układów kompozycyjnych i przystosowanie dla sportu i rekreacji przy zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości i wartości przyrodniczych.
- Kształtowanie pasmowego systemu nadrzecznych krajobrazów zieleni urządzonej i naturalnej wraz z infrastrukturą rekreacyjno - wypoczynkową.
- Renaturyzacja rzek w szczególności Dobrej, Ślęzy, Ługowiny, Kasiny i Brochówki.
- Wykreowanie połączeń pomiędzy obszarami cennymi przyrodniczo i krajobrazowo a terenami zieleni na obszarach zurbanizowanych.
- Zachowanie jak największej liczby drzew, w szczególności wiekowych okazów dendroflory.

#### Kierunki rozwoju jednostki:

#### Przeznaczenia terenów

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

- Z1 — obszary zieleni (**94 %**)  
klasy przeznaczeń: nauka , zieleni , rolnictwo , infrastruktura , infrastruktura specjalna ,
- Z2 — obszary zieleni (**6 %**)  
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 2 , nauka , zieleni , infrastruktura , infrastruktura specjalna ,
- W — obszary wojskowe \* (**0 %**)

\* Na obszarach wojskowych, w przypadku utraty przez nie statusu terenu zamkniętego dopuszcza się wyłącznie te klasy przeznaczenia terenu, które występują w danej jednostce urbanistycznej w obszarze przeznaczeń bezpośrednio graniczącym z danym obszarem wojskowym.

M\* - obszary perspektywicznie mieszkaniowe, dla których dopuszcza się klasy przeznaczenia terenu jak dla obszarów mieszkaniowych, jednak wyłącznie w przypadku wykazania w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, w przyszłych edycjach Studium, przekroczenia zapotrzebowania w stosunku do przyjętej chłonności.

#### 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				
W6	w mpzp				

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 szeregową	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
B9	nie dotyczy	90	80
B10	nie dotyczy	50	50
B11	nie dotyczy	100	100
B12	25	w mpzp	w mpzp

## Kierunki rozwoju wynikające z polityk dla poszczególnych dziedzin

<b>ZAMIESZKIWANIE</b>	<p>Jednostka zawiera następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o osiedlowy</li> <li>o mozaikowy</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w części IV, rozdziale 4</p>
<b>GOSPODARKA I USŁUGI</b>	<p>Jednostka zawiera następujący element struktury ośrodków usługowych przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o wyspecjalizowane 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>
<b>ZIELEŃ</b>	<p>Jednostka zawiera następujące strefy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o strefa zieleni równorzędnej</li> <li>o strefa zieleni dominującej</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne</li> <li>o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp.</li> <li>o obszarowe formy zieleni tematycznej</li> <li>o obszarowe formy zieleni sportowej</li> <li>o 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>o dla obszarów usług komunalnych</li> <li>o dla obszarów przyrodniczo-rekreacyjnych</li> <li>o dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego</li> <li>o dla obszarów przyrodniczo-wypoczynkowych'</li> <li>o dla obszarów leśnych</li> <li>o dla obszarów otwartych</li> <li>o dla obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Obszary wskazane do rekultywacji lub działań naprawczych</li> <li>o Obszar ograniczonego użytkowania dla Lotniska Wrocław – Strachowice</li> <li>o Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015)</li> <li>o Obszary i obiekty chronione - specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000</li> <li>o Obszary i obiekty chronione - użytki ekologiczne</li> <li>o Główne Zbiorniki Wód Podziemnych</li> <li>o Obszary i obiekty chronione - Park Krajobrazowy Dolina Bystrzycy</li> <li>o Obszary i obiekty chronione - obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w części IV, rozdziale 6</p>
<b>RZĘKI / WODA</b>	<p>Na jednostkę oddziałują następujące profile rzeczne przedstawione na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o przyrodniczo-krajobrazowa Bystrzyca</li> <li>o wielofunkcyjna Odra</li> <li>o mieszkaniowo-wypoczynkowa Ślęza</li> <li>o sportowo-rekreacyjna Oława</li> <li>o agrarno-krajobrazowa Widawa i Dobra</li> </ul> <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o aktywności gospodarczej</li> <li>o wielofunkcyjny</li> <li>o kulturowy</li> <li>o agrarny</li> <li>o mieszkaniowy</li> <li>o przyrodniczy</li> <li>o sportu i rekreacji</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy przedstawione na rysunku 10::</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o bazy sportowo-rekreacyjne</li> <li>o mariny</li> <li>o ślipy</li> <li>o kąpieliska</li> <li>o mładki istniejące</li> <li>o mosty drogowe istniejące</li> <li>o plaże</li> <li>o kładki projektowane</li> <li>o przenioski</li> <li>o Projektowane mosty drogowe</li> <li>o promy</li> <li>o komunikacja pod mostami</li> <li>o obiekty sportowe</li> <li>o przystanie</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w części IV, rozdziale 7</p>
<b>PRZESTRZENIE PUBLICZNE</b>	<p>Jednostka zawiera następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o lokalne centra</li> <li>o bulwary ogólnomiejskie</li> <li>o ciągi transportowe</li> <li>o łączniki międzyosiedlowe</li> <li>o ogólnomiejski rdzeń</li> <li>o trzy promenady</li> <li>o przestrzeń ogólnomiejskie</li> <li>o przestrzeń 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>o tworzywo - brak - wolne przestrzenie</li> <li>o obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne</li> <li>o obiekty kompozycyjne - kształtujące sylwetę miasta</li> <li>o obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty</li> <li>o elementy tworzące kompozycję - mosty drogowe istniejące</li> <li>o tworzywo - ważne założenia zieleni</li> <li>o tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> <li>o obiekty kompozycyjne - subdominanty</li> <li>o elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne</li> <li>o elementy tworzące kompozycję - kładki istniejące</li> <li>o elementy tworzące kompozycję - punktowe</li> <li>o elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o makroelementy - korytarze rzeczne</li> <li>o osie widokowe - w jednym kierunku</li> <li>o widoki chronione</li> <li>o bramy miasta - typ II</li> <li>o makroelementy - korytarze drogowe</li> <li>o bramy miasta - typ I</li> <li>o makroelementy - korytarze kolejowe</li> <li>o strefy obudowy estetycznej</li> <li>o osie widokowe - w dwóch kierunkach</li> <li>o rozwinięcia widokowe</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o do rozwinięcia</li> <li>o do wykreowania</li> <li>o do transformacji</li> <li>o zdefiniowane</li> <li>o 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>o II strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> <li>o strefy ochrony historycznych założeń zieleni</li> <li>o strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych</li> <li>o historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu)</li> <li>o strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> <li>o III strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>o I strefa ochrony konserwatorskiej</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o dawne cmentarze Wrocławia</li> <li>o strefy ochrony elementów liniowych historycznych układów urbanistycznych</li> <li>o obszary wpisane do rejestru zabytków</li> <li>o obszar wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO</li> <li>o dobra kultury współczesnej objęte ochroną - obiekty</li> <li>o strefa ochrony ekspozycji Starego Miasta</li> <li>o stanowiska archeologiczne - grodziska</li> <li>o krzyże pokutne i słupy graniczne</li> <li>o strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW</li> <li>o obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław</li> <li>o obszary uznane za Pomniki Historii</li> <li>o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>o stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 a wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m)</li> <li>o obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> <li>o stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - grodziska</li> <li>o zespoły dzieł obronnych</li> <li>o stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m)</li> <li>o strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m)</li> <li>o punkty widokowe</li> <li>o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W</li> <li>o stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m)</li> <li>o obszar parku kulturowego "Stare Miasto"</li> <li>o stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków</li> <li>o stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha</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>o strefa miejsko-aglomeracyjna</li> <li>o rdzeń małomiasteczkowy</li> <li>o rdzeń małomiasteczkowy</li> <li>o strefa centralna</li> <li>o strefa śródmiejska</li> <li>o strefa pośrodkowa</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o G główne</li> <li>o Z zbiorcze śródmiejskie</li> <li>o A autostrady</li> <li>o GP główne ruchu przyspieszonego</li> <li>o S ekspresowe</li> <li>o Z zbiorcze</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o parking B&amp;R</li> <li>o węzeł przesiadkowy kierunkowy</li> <li>o parking P&amp;R</li> <li>o węzeł przesiadkowy centralny</li> <li>o węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny</li> <li>o stacja lub przystanek kolejowy</li> <li>o węzeł przesiadkowy pośredni</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o trasy rowerowe alternatywne-greenway</li> <li>o trasy rowerowe zbiorcze</li> <li>o trasy rowerowe rekreacyjne</li> <li>o rowerowa strefa centralna</li> <li>o 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>o korytarze kolejowe istniejące</li> <li>o korytarze kolejowe planowane</li> <li>o główne korytarze tramwajowe</li> <li>o kierunki powiązań tramwajowych pozamiejskich</li> <li>o korytarze tramwajowe uzupełniające</li> <li>o główne korytarze tramwajowe - wariantowe</li> <li>o kierunki powiązań tramwajowo-kolejowych</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>

## INFRASTRUKTURA

Jednostka zawiera następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:

- o Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
- o 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
- o 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:

- o GPZ planowane
- o istniejąca napowietrzna 110 kV
- o planowana kablowa 110 kV
- o istniejąca kablowa 110 kV
- o GPZ istniejące
- o planowana napowietrzna 110 kV

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

- o stacje gazowe wysokiego ciśnienia
- o stacje gazowe podwyższonego średniego ciśnienia
- o przewody gazowe podwyższonego średniego ciśnienia istniejące
- o istniejący rurociąg paliwowy wysokiego ciśnienia
- o przewody gazowe wysokiego ciśnienia istniejące

Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16:

- o przepompownie ścieków główne istniejące
- o przepompownie ścieków główne planowane

Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:

- o teren ochrony pośredniej
- o teren ochrony bezpośredniej
- o zakłady uzdatniania wody
- o pompownie wody

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