

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

D2

Nazwa jednostki:

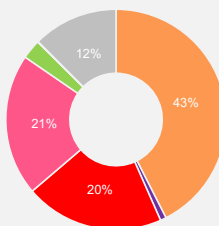
Borek



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 222 ha *
liczba mieszkańców: 12819 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 98 %



tereny mieszkaniowe 94 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 1 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 45 ha
tereny komunikacji 46 ha
tereny zieleni 6 ha
tereny rolne 0,2 ha
tereny pozostałe 27 ha

* w tym 25 ha terenów zamkniętych innych niż ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

- Osiedle mieszkaniowe z usługami, podzielone ulicami Powstańców Śląskich i Ślęzną na trzy części o zróżnicowanym układzie urbanistycznym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i willowej oraz funkcji usługowej o różnym charakterze. W ramach jednostki zajezdnia tramwajowa.
- Duża ilość zieleni w postaci przydomowych ogrodów, ogrodów działkowych, o górnodostępnym skwerów oraz bardzo dobry dostęp do parku Południowego i parku Skowroniego zlokalizowanych w sąsiedztwie jednostki.
- Dobra dostępność do usług skupionych wzdłuż głównych osi komunikacyjnych.
- Od strony północnej stycznie do granic jednostki przebiega fragment Śródmiejskiej Obwodnicy Wrocławia, która stanowi ważną trasę komunikacyjną miasta. Ulice Gajowicka, Racławicka, Powstańców Śląskich, Sudecka oraz Ślęzna stanowią ważne osie komunikacyjne jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

- Utrzymanie charakteru i formy układu urbanistycznego w obszarach położonych w rejonie ulicy Powstańców Śląskich oraz uporządkowanie i uzupełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej po wschodniej stronie ulicy Ślęskiej.
- Uporządkowanie i uzupełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej w obszarze na wschód od ulicy Ślęskiej.
- Utrzymanie istniejących form zieleni oraz zachowanie alejowego charakteru ulic.
- Wykreowanie kameralnych przestrzeni publicznych oraz lokalnych centrów usługowych w rejonie ulicy Sudeckiej i alei Jaworowej oraz ulic Jastrzębiej i Racławickiej.
- Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wzbogacenie transportu kolejowego o nowe przystanki kolejowe, a także wykreowanie w miejscu węzłowym o funkcji przesiadkowej przy pętli tramwajowej Krzyki węzła przesiadkowego wyposażonego w elementy integracji różnych środków transportu.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zielonymi oraz elementami transportu zbiorowego o funkcji przesiadkowej oraz wzbogacenie systemu rowerowego o nowe trasy

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 (72 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające),
- U — obszary usługowe (17 %)**
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejskie, nauka, usługi techniczne, zieleni, usługi publiczne, infrastruktura,
- W — obszary wojskowe * (12 %)**

* 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.

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				
W3	25m				
W4	18m				

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
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"> ◦ kameralny <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> <ul style="list-style-type: none"> ◦ obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw. ◦ obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw. <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 następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. ◦ obszarowe formy zieleni wypoczynkowej ◦ punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobiowości dendrologiczne <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ dla obszarów stylu zamieszkiwania kameralnego ◦ dla obszarów usługowych <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>
RZĘKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziaływują następujące profile rzeczne przedstawione na rysunku 10:</p> <p>Brak</p> <p>Na jednostkę oddziaływują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <p>Brak</p> <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"> ◦ przestrzenie lokalne ◦ ciągi transportowe ◦ lokalne centra ◦ przestrzenie ogólnomiejskie ◦ łączniki międzyosiedlowe <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"> ◦ obiekty kompozycyjne - subdominanty ◦ tworzywo - założenia - dysharmonia obiektów ◦ elementy tworzące kompozycję - punktowe ◦ elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne ◦ elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne ◦ obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne ◦ tworzywo - ważne założenia zieleni ◦ tworzywo - brak - wolne przestrzenie <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ makroelementy - korytarze drogowe ◦ makroelementy - korytarze kolejowe ◦ osie widokowe - w jednym kierunku ◦ rozwinięcia widokowe <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ zdefiniowane ◦ do rozwinięcia ◦ zielone <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"> ◦ I strefa ochrony konserwatorskiej ◦ III strefa ochrony konserwatorskiej ◦ II 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 konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ◦ strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych ◦ strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) ◦ dawne cmentarze Wrocławia ◦ obszary wpisane do rejestru zabytków ◦ obiekty nowożytny twierdzy Wrocław ◦ dobra kultury współczesnej objęte ochroną - zespoły ◦ dobra kultury współczesnej objęte ochroną - obiekty ◦ obiekty wpisane do rejestru zabytków ◦ strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW ◦ strefy ochrony elementów liniowych historycznych układów urbanistycznych ◦ strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM ◦ stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 a 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) <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>

<p>MOBILNOŚĆ</p>	<p>Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o strefa pośrednia <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Z zbiorcze o G główne o GP główne ruchu przyspieszonego <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o parking P&R o węzeł przesiadkowy pośredni o węzeł przesiadkowy kierunkowy o parking B&R o stacja lub przystanek kolejowy <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o trasy rowerowe zbiorcze o trasy rowerowe główne-rowerostrady <p>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o główne korytarze tramwajowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>
<p>INFRASTRUKTURA</p>	<p>Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>Jednostka zawiera następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> o istniejąca kablowa 110 kV o planowana kablowa 110 kV <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>