

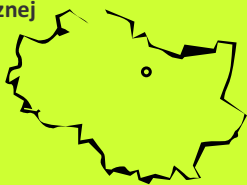
## Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

**B6**

Nazwa jednostki:

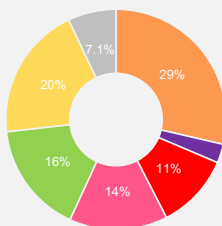
**Kamieńskiego**



**Stan jednostki na: 2016**

### Dane o jednostce:

powierzchnia: 127 ha \*  
liczba mieszkańców: 4389 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 78 %



tereny mieszkaniowe 36 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 3 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 14 ha  
tereny komunikacji 18 ha  
tereny zieleni 20 ha  
tereny rolne 25 ha  
tereny pozostałe 9 ha

\* w tym 2 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

### Cechy jednostki:

- Niejednorodny układ urbanistyczny pod względem skali, formy i funkcji zabudowy: występują obok siebie osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej oraz zespół Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego przy ul. Kamieńskiego, powiązany przestrzennie z parkiem Marii Dąbrowskiej.
- Jednostka wyposażona w infrastrukturę społeczno-usługową, nasycona zielenią międzyblokową oraz zielenią w postaci ogrodów działkowych i ogrodów przydomowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Ulice Kamieńskiego i Żmigrodzka stanowią główne osie komunikacyjne jednostki. Od północnego-zachodu dostęp do Śródmiejskiej Obwodnicy Wrocławia.

### Wyzwania dla jednostki:

- Podkreślenie i wzmocnienie indywidualnego charakteru poszczególnych układów kompozycyjnych jednostki, zaakcentowanie ich granic oraz wykreowanie na ich stykach wspólnych przestrzeni publicznych o funkcji usługowej i rekreacyjno-wypoczynkowej, nasyconych zielenią.
- Funkcjonalne połączenie zespołu Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego z sąsiednim obszarem, poprzez wprowadzenie wzdłuż ulicy Kamieńskiego zabudowy o funkcji usługowej.
- Wykreowanie powiązań pieszych oraz rowerowych pomiędzy zespołami mieszkaniowymi, parkiem Marii Dąbrowskiej, przestrzeniami publicznymi, w tym miejscami węzłowymi w transporcie zbiorowym oraz jednostkami sąsiednimi.
- Utrzymanie zieleni osiedla wielorodzinnego, stworzenie nowych obszarów zieleni ogólnodostępnej o funkcji rekreacyjnej oraz wykreowanie zieleni izolacyjnej od terenów usługowo-przemysłowych.
- Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy.

### 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:

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik wysokości zabudowy	
	Obowiązująca maksymalna wartość wskaźnika [m n.p.t.]	
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia	
W4	18m	
W5	12m	

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik powierzchni zabudowy				
	Zalecana maksymalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo				Pozostałe dopuszczone klasy
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	
P7	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	20	w mpzp
P10	20	30	50	35	w mpzp
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		
	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy
B3	40	w mpzp	20
B5	35	w mpzp	20
B6	45	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>osiedli blokowych</li> <li>mozaikowy</li> <li>osiedlowy</li> </ul> <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 następujący element dotyczący rozwoju handlu detalicznego przedstawiony na rysunku 13: obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw.</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13: Brak</p> <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: strefa zieleni równorzędnej</p> <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9: liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9: dla obszarów stylu zamieszkiwania mozaikowego dla obszarów usługowych dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedli blokowych dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedlowego</p> <p>Jednostka zawiera następujący obszar wyznaczony na rysunku 9: Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015)</p> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w części IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziałują następujące profile rzeczne przedstawione na rysunku 10: Brak</p> <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10: 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"> <li>przestrzeń lokalne</li> <li>łącniki międzyosiedlowe</li> <li>lokalne centra</li> <li>ciągi transportowe</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 - punktowe</li> <li>elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne</li> <li>elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne</li> <li>tworzywo - ważne założenia zieleni</li> <li>tworzywo - założenia - dysharmonia obiektów</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 drogowe</li> <li>makroelementy - korytarze kolejowe</li> <li>strefy obudowy estetycznej</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>do rozwinięcia</li> <li>zdefiniowane</li> <li>zielone</li> <li>do wykreowania</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 zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> <li>strefy ochrony historycznych założeń zieleni</li> <li>II strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>III strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> <li>historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych 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 stanowisk archeologicznych (50 m)</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW</li> <li>dawne cmentarze Wrocławia</li> <li>strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>

## MOBILNOŚĆ

- Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:
- strefa pośrednia
- Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:
- G główne
  - GP główne ruchu przyspieszonego
  - Z zbiorcze
- Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:
- węzeł przesiadkowy pośredni
  - stacja lub przystanek kolejowy
  - parking B&R
  - parking P&R
- Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:
- trasy rowerowe główne-rowerostrady
  - trasy rowerowe zbiorcze
- Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:
- korytarze kolejowe istniejące
  - główne korytarze tramwajowe
  - korytarze tramwajowe uzupełniające

Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11

## INFRASTRUKTURA

- 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:
- istniejąca kablowa 110 kV
  - istniejąca napowietrzna 110 kV
- Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:
- Brak
- Jednostka zawiera następujący element kanalizacji wyznaczony na rysunku 16:
- przepompownie ścieków główne istniejące
- Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:
- Brak

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