

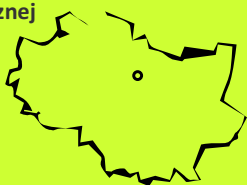
## Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

**B5**

Nazwa jednostki:

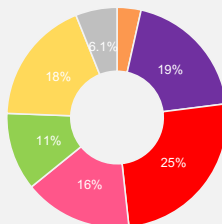
**Żmigrodzka**



**Stan jednostki na: 2016**

### Dane o jednostce:

powierzchnia: 164 ha \*  
liczba mieszkańców: 169 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 80 %



tereny mieszkaniowe 5 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 32 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 41 ha  
tereny komunikacji 26 ha  
tereny zieleni 18 ha  
tereny rolne 30 ha  
tereny pozostałe 10 ha

\* w tym 3 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu oraz 0,4 ha terenów zamkniętych innych niż ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

### Cechy jednostki:

- Zespół obiektów o funkcji przemysłowej, magazynowej i usługowej.
- Obszar częściowo niezagospodarowany, z potencjałem inwestycyjnym.
- Ulice Obornicka, Żmigrodzka oraz Kamieńskiego stanowią główne osie komunikacyjne jednostki. Od północy dostęp do Śródmiejskiej Obwodnicy Wrocławia.

### Wyzwania dla jednostki:

- Stworzenie wyspecjalizowanej jednostki o funkcji przemysłowo-usługowej w formie parku biznesu o wysokim standardzie.
- Obudowanie ulic Żmigrodzkiej, Obornickiej i Kamieńskiego i wykreowanie w ich obrębie przestrzeni hierarchicznie ważnych oraz atrakcyjnych stref wejściowych do kompleksów przemysłowo-usługowych.
- Stworzenie spójnego i czytelnego układu kompozycyjnego jednostki wyposażonego w ogólnodostępne przestrzenie publiczne oraz zagospodarowanie ich zielenią, w szczególności w rejonie ulic Żmigrodzkiej, Obornickiej i Kamieńskiego.
- Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykreowanie miejsca węzłowego o funkcji przesiadkowej integrującego różne środki transportu.
- Wykreowanie systemu powiązań pieszych i rowerowych łączącego przestrzenie publiczne jednostki oraz miejsca węzłowe w transporcie szynowym z sąsiednimi jednostkami.

### Kierunki rozwoju jednostki:

#### Przeznaczenia terenów

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

- AG — obszary przemysłowe (**85 %**)  
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejskie, nauka, usługi techniczne, przemysł, zieleni, usługi publiczne, infrastruktura, infrastruktura specjalna \*,
- U — obszary usługowe (**15 %**)  
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejskie, nauka, usługi techniczne, zieleni, usługi publiczne, infrastruktura,
- W — obszary wojskowe \*\* (**0 %**)

\* W ramach klasy przeznaczenia terenu nie dopuszcza się obiektów unieszkodliwiania odpadów, składowisk odpadów i sortowni odpadów.

\*\* 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	
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		
	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>Brak</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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wyspecjalizowane ośrodki usługowe</li> <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 powyżej 5000 m kw.</li> <li>obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw.</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący element dotyczący rozwoju gospodarki przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>działalność produkcyjna</li> </ul> <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 następujące strefy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>strefa zieleni współtworzącej</li> <li>strefa zieleni równorzędnej</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następującą formę zieleni wyznaczoną na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp.</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 gospodarczych</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Brak</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>Brak</li> </ul> <p>Na jednostkę oddziaływują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Brak</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 lokalne</li> <li>ciągi transportowe</li> <li>lokalne centra</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w części IV, rozdziale 8</p>
KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występuje następujący element kompozycji wyznaczony na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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>bramy miasta - typ I</li> <li>makroelementy - korytarze drogowe</li> <li>osie widokowe - w jednym kierunku</li> <li>makroelementy - korytarze kolejowe</li> <li>strefy obudowy estetycznej</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący układ kompozycyjny wyznaczony na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 historycznych założeń zieleni</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> <li>II strefa ochrony konserwatorskiej</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>stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m)</li> <li>strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>dawne cmentarze Wrocławia</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> <li>G główne</li> <li>GP główne ruchu przyspieszonego</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>parking P&amp;R</li> <li>stacja lub przystanek kolejowy</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 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</li> <li>korytarze kolejowe istniejące</li> <li>korytarze tramwajowe uzupełniające</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>

## 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
- GPZ istniejące
- planowana kablowa 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