

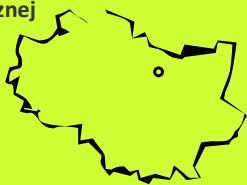
## Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

**B7**

Nazwa jednostki:

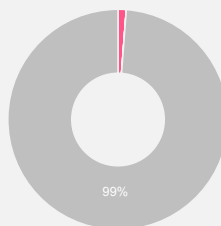
**Czajkowskiego Wojsko**



**Stan jednostki na: 2016**

### Dane o jednostce:

powierzchnia: 211 ha \*  
liczba mieszkańców: 0 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 37 %



tereny mieszkaniowe 0 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 0 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 0 ha  
tereny komunikacji 2 ha  
tereny zieleni 0,0 ha  
tereny rolne 0 ha  
tereny pozostałe 208 ha

\* w tym 2 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu oraz 208 ha terenów zamkniętych innych niż ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

### Cechy jednostki:

1. Teren zamknięty infrastruktury wojskowej, ze znaczną ilością terenów zielonych, których użytkowanie jest ściśle związane z funkcją wojskową.
2. Układ urbanistyczny o niskiej intensywności zabudowy, skupiający się głównie w jego południowej części, oddzielony linią kolejową od terenów zielonych w części północnej.
3. Szpaler drzew, biegnący wzdłuż drogi będącej przedłużeniem ulicy Piotra Czajkowskiego, zbiornik wodny usytuowany w centralnej części zespołu zabudowy oraz obiekt sportowy stanowią istotne elementy rekreacyjno-krajobrazowe.

### Wyzwania dla jednostki:

### Kierunki rozwoju jednostki:

### Przeznaczenia terenów

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

1. W — obszary wojskowe \* (100 %)

\* Na obszarach wojskowych w przypadku utraty przez nie statusu terenu zamkniętego dopuszcza się wyłącznie klasy przeznaczenia terenu: mieszkalnictwo, usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejskie, usługi publiczne, usługi techniczne, nauka, infrastruktura, zieleni.

### 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				

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	
P18	w mpzp	w mpzp	w mpzp	w mpzp	w mpzp

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej			
Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy
B13	w mpzp	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 następujący element struktury ośrodków usługowych przedstawiony na rysunku 13: o lokalne ośrodki usługowe</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13: Brak</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: o strefa zieleni współtworzącej</p> <p>Jednostka zawiera następującą formę zieleni wyznaczoną na rysunku 9: o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp.</p> <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9: o dla obszarów gospodarczych</p> <p>Jednostka zawiera następujący obszar wyznaczony na rysunku 9: o 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: o ciągi transportowe o łączniki międzysiedlowe</p> <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: o obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne o elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwadratowe, geometryczne, inne o elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4: o makroelementy - korytarze rzeczne o rozwinięcia widokowe o makroelementy - korytarze kolejowe o makroelementy - korytarze drogowe</p> <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4: o zdefiniowane o do wykreowania</p> <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: o historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) o II strefa ochrony konserwatorskiej o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o III strefa ochrony konserwatorskiej</p> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12: o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM o dawne cmentarze Wrocławia</p> <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: o strefa pośrednia</p> <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14: o GP główne ruchu przyspieszonego</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14: Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujący element systemu rowerowego wyznaczony na rysunku 14: o trasy rowerowe zbiorcze</p> <p>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14: o korytarze kolejowe istniejące</p> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>
INFRASTRUKTURA	<p>Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15: 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> <p>Jednostka zawiera następujący element elektroenergetyki wyznaczony na rysunku 15: o istniejąca napowietrzna 110 kV</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15: Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16: Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16: Brak</p> <p>Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12</p>