

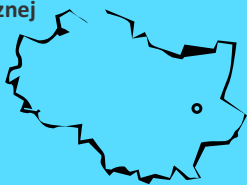
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

C12

Nazwa jednostki:

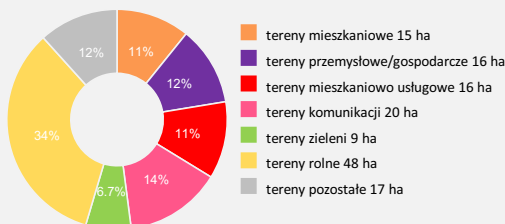
Swojczyce



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 145 ha *
liczba mieszkańców: 846 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 65 %



* w tym 5 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

- Osiedle położone bezpośrednio nad Odrą, o dobrym dostępie do terenów nadrzecznych położonych wzdłuż Widawy oraz kanałów: Żeglugowego i Przelewowego, które jednocześnie odseparowują od śródmieścia Wrocławia.
- Obszar złożony się z dwóch części rozdzielonych linią kolejową: północnej - opartej na układzie dawnej wsi przydrożnej przekształconej w widlicę oraz części południowej - obszaru postindustrialnego przekształcanego w osiedle wielorodzinne.
- Założenie rezydencjonalno – folwarczne w centralnej części wsi Swojczyce wraz z parkiem i starorzeczem oraz obszar przy rozwidleniu ulic Swojczyckiej i Miłoszyckiej jako ważne elementy w układzie kompozycyjnym osiedla.
- Ulice Swojczycka i Miłoszycka jako główne osie kompozycyjne i komunikacyjne osiedla.
- Obszar rozwoju o wzmożonym ruchu inwestycyjnym obejmujący południową część jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

- Integracja funkcjonalna i przestrzenna obu części jednostki poprzez wykreowanie mocnych, atrakcyjnych powiązań pieszo-rowerowych oraz utrzymanie ciągłości terenów zieleni.
- Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem pozostałości form wiejskich.
- Wzmocnienie obszaru przy rozwidleniu dróg we wsi Swojczyce i wykreowania obszaru w rejonie ulic Swojczyckiej i Magellana jako lokalnych centrów usługowych.
- Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju w południowej części jednostki.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych osiedla z terenami rekreacyjnymi, stworzenie atrakcyjnych stref wejściowych na bulwary nadodrzańskie wyposażone w przestrzeń publiczną oraz usługi o charakterze rekreacyjnym.
- Rozwój komunikacji zbiorowej w oparciu o transport szynowy. Wykreowanie miejsca przesiadkowego integrującego różne środki transportu.

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 (89 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające),
- U — obszary usługowe (11 %)**
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:

Wskaźnik wysokości zabudowy

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik wysokości zabudowy	
	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	
P10	20	30	50	35	w mpzp
P13	25	30	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
P14	20	30	50	nie dotyczy	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
B5	35	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"> osiedlowy sielski indywidualny <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> <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>
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, zieleni przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedlowego dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego dla obszarów usługowych dla obszarów stylu zamieszkiwania sielskiego <p>Jednostka zawiera następujący obszar wyznaczony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015) <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:</p> <ul style="list-style-type: none"> wielofunkcyjna Odra agrarno-krajobrazowa Widawa i Dobra <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> mieszkańcowski agrarne aktywności gospodarczej <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"> ciągi transportowe łączniki międzyosiedlowe przestrzenie lokalne lokalne centra <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 - przestrzenie hierarchicznie ważne obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty tworzywo - ważne założenia zieleni elementy tworzące kompozycję - punktowe elementy tworzące kompozycję - mosty drogowe istniejące elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne tworzywo - brak - wolne przestrzenie tworzywo - założenia - dysharmonia obiektów <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefy obudowy estetycznej makroelementy - korytarze drogowe makroelementy - korytarze kolejowe makroelementy - korytarze rzeczne <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> do rozwinięcia do wykreowania <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"> historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony historycznych założeń zieleni III strefa ochrony konserwatorskiej <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) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 a wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) dawne cmentarze Wrocławia obiekty wpisane do rejestru zabytków zespoły dzieł obronnych stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) obiekty nowożytnych twierdz Wrocław <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>

MOBILNOŚĆ

Jednostka zawiera następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:

- strefa śródmiejska
- strefa pośrednia

Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:

- Z zbiorcze
- G główne

Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:

- stacja lub przystanek kolejowy
- parking B&R
- parking P&R

Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:

- trasy rowerowe alternatywne-greenway
- trasy rowerowe główne-rowerostrady
- trasy rowerowe zbiorcze
- trasy rowerowe rekreacyjne

Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:

- główne korytarze tramwajowe
- główne korytarze tramwajowe - wariantowe
- korytarze kolejowe istniejące

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:

- GPZ do likwidacji
- GPZ planowane
- planowana napowietrzna 110 kV
- istniejąca napowietrzna 110 kV

Jednostka zawiera następujący element ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczony na rysunku 15:

- istniejący rurociąg paliwowy wysokiego ciśnienia

Jednostka zawiera następujący element kanalizacji wyznaczony na rysunku 16:

- przepompownie ścieków główne planowane

Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:

Brak

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