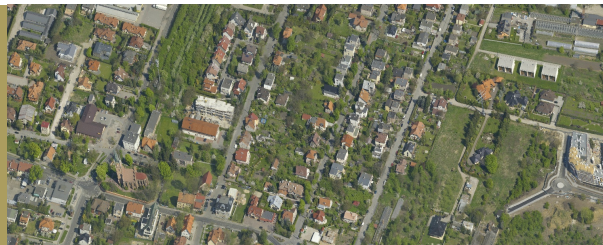


Nr jednostki:

**D8**

Karta jednostki Urbanistycznej:

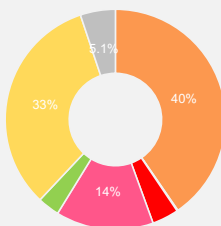
**Partynice-Ołtaszyn-Wojszyce**



**Stan jednostki na: 2016**

#### Dane o jednostce:

powierzchnia: 535 ha \*  
liczba mieszkańców: 14863 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 78 %



tereny mieszkaniowe 216 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,7 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 20 ha  
tereny komunikacji 76 ha  
tereny zielone 17 ha  
tereny rolne 175 ha  
tereny pozostałe 27 ha

\*w tym 2 ha terenów zamkniętych

#### Cechy jednostki:

- Jednostka mieszkaniowa zawierająca elementy dawnej wsi Wojszyce oraz zachowany czytelny układ wsi owalnicowej Ołtaszyn. Współcześnie niejednorodny układ urbanistycznym z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Rozproszona lokalizacja usług bez wykształconego centrum usługowego.
- Plac po zachodniej stronie kościoła pw. Wniebowzięcia NMP przy ulicy Pszczelarskiej jako ważny element układu kompozycyjnego.
- Tereny zielone głównie w postaci ogrodów działkowych i ogrodów przydomowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Obszar rozwoju o wzmożonym ruchu inwestycyjnym w całym obszarze jednostki.
- Ulice Grota-Roweckiego, Parafialna, Kutrzeby, Zwycięska, Strachowskiego i Kurpiów stanowią najważniejsze osie komunikacyjne jednostki. Ulice wlotowe do miasta prowadzą dodatkowo ruch pozamiejski.

#### Wyzwania dla jednostki:

- Utrzymanie charakteru, skali i formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z uwzględnieniem pozostałości form wiejskich w rejonie ulic Pszczelarskiej i Strachowskiego oraz Pawiej.
- Ujednolicenie wysokości zabudowy, wprowadzanie zieleni, przestrzeni publicznych, obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych i usługowych jako stref przejściowych na stykach zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej.
- Wykreowanie ogólnodostępnych terenów zieleni i rekreacji oraz wzmocnienie rekreacyjno-wypoczynkowego charakteru ogrodów działkowych. Zachowanie alejowego charakteru ulic.
- Wykreowanie kameralnych przestrzeni publicznych oraz lokalnych centrów usługowych w rejonie ronda Św. Ojca Pio, skrzyżowania ulic Strachowskiego i Parafialnej oraz w rejonie ulic Grota-Roweckiego, Parafialnej i Pawła Jasienicy.
- Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju w całej jednostce.
- Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe oraz wykształcenie miejsc węzłowych o funkcji przesiadkowej wyposażonych w elementy integracji różnych środków transportu.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni oraz miejscami przesiadkowymi w transporcie zbiorowym oraz wzbogacenie systemu rowerowego o nowe trasy, w tym prowadzone niezależnie od układu drogowego.

#### Kierunki rozwoju jednostki:

##### Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (**99 %**)  
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
- U - obszary usługowe (**1 %**)  
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), usługi techniczne (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające),

Na obszarze jednostki występują tereny specjalnego zagospodarowania, o których mowa w dziale IV, rozdziale 2.3

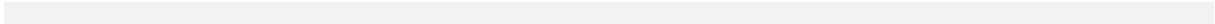
##### Wskaźniki dla jednostki

Na obszarze jednostki występują następujące strefy wskaźnikowe, o których mowa w dziale IV, rozdziale 3:

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej				
	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy		
B5	35	w mpzp	20		
B7	nie dotyczy	w mpzp	20		
B3	40	w mpzp	20		

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik współczynnika zabudowy				
	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
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp

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



Kierunki rozwoju wynikające z polityki ogólnomiejskich:	
ZAMIESZKIWANIE	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>osiedlowy</li> <li>indywidualny</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w Dziale IV, rozdziale 4</p>
GOSPODARKA I USŁUGI	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki gospodarczo-usługowej wyznaczone na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lokalne ośrodki handlowo-usługowe</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 5</p>
ZIELEŃ	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>strefa zieleni równorzędnej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>obszarowe formy zieleni sportowej</li> <li>liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp.</li> <li>obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego</li> <li>dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedlowego</li> <li>dla obszarów usługowych</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w Dziale IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mieszakniowo - wypoczynkowy (rz. Ślęza)</li> </ul> <p>W jednostce obowiązuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sportu i rekreacji</li> </ul> <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Przejścia pod mostami</li> <li>Ślipy</li> <li>Projektowane kładki</li> <li>Przenioski</li> <li>Projektowane mosty drogowe</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 7</p>
PRZESTRZENIE PUBLICZNE	<p>W jednostce obowiązują następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ciągi transportowe</li> <li>lokalne centra</li> <li>przestrzenie lokalne</li> <li>łączniki międzyosiedlowe</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w Dziale IV, rozdziale 8</p>
KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występują następujące elementy kompozycji na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty</li> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Subdominanty</li> <li>Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> <li>Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne</li> <li>Tworzywo - Ważne założenia zielone</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Makroelementy - Bramy miasta typu II</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe</li> <li>Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> <li>Makroelementy - Korytarze kolejowe</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane</li> <li>Układy Kompozycyjne - Zielone</li> <li>Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki kompozycyjnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 9</p>
DZIEDZICTWO	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>III strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>II strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe)</li> <li>I strefa ochrony konserwatorskiej</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>Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni</li> <li>Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara</li> <li>Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe</li> <li>Obszary wpisane do rejestru zabytków</li> <li>Obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> <li>Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m)</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>

## MOBILNOŚĆ

W jednostce obowiązującej następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:

- Strefa pośrednia

W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:

- Zbiorcze

W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:

- węzeł przesiadkowy pośredni
- stacja lub przystanek kolejowy
- parking B&R
- stacja lub przystanek kolejowy z parkingiem B&R
- węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny 2

W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:

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

W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:

- korytarze tramwajowe uzupełniające
- kierunki powiązań tramwajowych pozamiejskich
- korytarze kolejowe istniejące
- główne korytarze tramwajowe
- korytarze kolejowe planowane

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

## INFRASTRUKTURA

W jednostce obowiązują następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:

- Teren oraz strefa dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – pochodzącej z promieniowania słonecznego sytuowanych wyłącznie na budynkach oraz pochodzącej z wnętrza ziemi

Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12