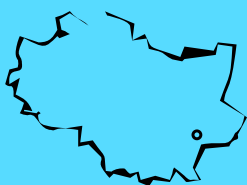


Nr jednostki:

C14

Karta jednostki Urbanistycznej:

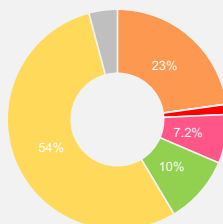
Opatowice



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 40 ha
liczba mieszkańców: 150 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 59 %



- tereny mieszkaniowe 9 ha
- tereny przemysłowe/gospodarcze 0,0 ha
- tereny mieszkaniowo usługowe 0,6 ha
- tereny komunikacji 2 ha
- tereny zieleni 4 ha
- tereny rolne 21 ha
- tereny pozostałe 1 ha

Cechy jednostki:

- Dawna wieś o charakterze ulicówki i kolonia Nowy Dom, zlokalizowane wzdłuż ulicy Opatowickiej pomiędzy Wyspą Opatowicką a rozległymi terenami zieleni.
- Rozproszony układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częściowo zachowanym historycznym podziałem parceli. Pozostałości dawnej zabudowy, w tym pałac z aleją drzew łączącą folwark ze Wzgórzem Józefinki.
- Ulica Opatowicka jako oś kompozycyjna i komunikacyjna osiedla.
- Enklawa zabudowy zatopiona w zieleni i otwarta na tereny nadrzeczne.

Wyzwania dla jednostki:

- Wykorzystanie potencjału położenia i wzmocnienie połączeń pieszych, rowerowych i wodnych z Wyspą Opatowicką oraz osiedlami mieszkaniowymi Wielkiej Wypsy.
- Rozwój działalności związanych z obsługą turystyki i rekreacji w ofercie usługowej jednostki, w szczególności w sąsiedztwie Wypsy Opatowickiej.
- Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienie ich w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem pozostałości form wiejskich.
- Ochrona krajobrazu ruralistycznego ze wzgórza Józefinki.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (**100 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),

Wskaźniki dla jednostki

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

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo		Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy	
B3	40		w mpzp	20	
B9	nie dotyczy		90	80	

Wskaźnik współczynnika zabudowy					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo				Pozostałe dopuszczone klasy
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	
P13	25	30	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp

Wskaźnik wysokości zabudowy	
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia
	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"> sielski <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> <p>brak</p> <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"> strefa zieleni równorzędnej <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody dla obszarów leśnych dla obszarów stylu zamieszkiwania sielskiego <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszary i obiekty chronione - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000 Główne Zbiorniki Wód Podziemnych Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015) <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w Dziale IV, rozdziale 6</p>
RZEKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> wielofunkcyjny (rz. Odra) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> sportu i rekreacji przyrodniczy <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Slipy Projektowane kładki <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bazy sportowo-rekreacyjne <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"> przestrzeń lokalne łączniki międzysiedlowe <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"> Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Makroelementy - Korytarze rzek <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia <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"> III strefa ochrony konserwatorskiej Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Strefa miejsko-aglomeracyjna <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe alternatywne-greenway <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p>
INFRASTRUKTURA	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:</p> <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>