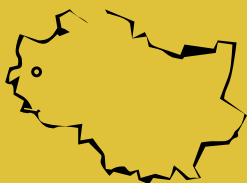


Nr jednostki:

**E24**

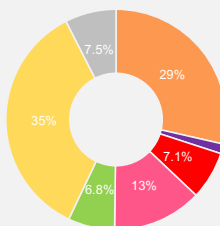
Karta jednostki Urbanistycznej:  
**Leśnica**



**Stan jednostki na: 2016**

#### Dane o jednostce:

powierzchnia: 221 ha \*  
liczba mieszkańców: 6768 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 68 %



tereny mieszkaniowe 63 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 3 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 15 ha  
tereny komunikacji 29 ha  
tereny zieleni 15 ha  
tereny rolne 78 ha  
tereny pozostałe 16 ha

\*w tym 6 ha terenów zamkniętych

#### Cechy jednostki:

1. Dawne miasteczko, połączone linią kolejową i tramwajową z centrum Wrocławia.
2. Samodzielna jednostka w bezpośrednim sąsiedztwie Lasu Mokrzańskiego oraz Doliny Bystrzycy.
3. Podstawowa oś komunikacyjna to ciąg ulic Dolnobrzeskiej i Trzmielowieckiej oraz ul. Średzka, która prowadzi ruch drogi krajowej.
4. Obszar rozwoju o wzmożonym ruchu inwestycyjnym w centralnej części jednostki.

#### Wyzwania dla jednostki:

1. Zachowanie charakteru małomiasteczkowego poprzez nawiązanie do skali i formy istniejącego układu urbanistycznego.
2. Wykreowanie centrum jednostki jako przestrzeni publicznej współdzielonej z lokalnym ośrodkiem usługowym wzdłuż ulicy Średzkiej.
3. Wzmocnienie roli transportu zbiorowego w obsłudze jednostki wzbogacenie otoczenia stacji kolejowej Wrocław Leśnica o elementy integrujące różne środki transportu. Zapewnienie integracji pomiędzy miejscami o funkcji przesiadkowej usytuowanymi w granicach jednostki.
4. Wyznaczenie tras pieszo-rowerowych, połączonych z jednostkami sąsiadującymi oraz Lasem Mokrzańskim i Doliną Bystrzycy.
5. Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju w centralnej części jednostki.

#### Kierunki rozwoju jednostki:

##### Przeznaczenia terenów

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

1. M - obszary mieszkaniowe (**84 %**)  
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
2. MU - obszary mieszkaniowo-usługowe (**16 %**)  
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), usługi wielkomiejskie (uzupełniające), nauka (uzupełniające), usługi publiczne (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:

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

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	
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
P9	25	35	50	35	w mpzp
P8	25	35	50	60	w mpzp

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

Kierunki rozwoju wynikające z polityk ogólnomiejskich:	
ZAMIESZKIWANIE	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ małomiasteczkowy</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>◦ Ulice handlowe</li> <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, zieleń 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 małomiasteczkowego</li> <li>◦ dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015)</li> </ul> <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>◦ przyrodniczo - krajobrazowy (rz. Bystrzyca)</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ kulturowy</li> <li>◦ mieszkalny</li> </ul> <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Kładki istniejące</li> <li>◦ Projektowane kładki</li> <li>◦ Przenioski</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Mosty drogowe istniejące</li> <li>◦ Kładki istniejące</li> </ul> <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>◦ łączniki międzysiedlowe</li> <li>◦ przestrzenie lokalne</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 - Mosty</li> <li>◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe</li> <li>◦ Tworzywo - Ważne założenia zielone</li> <li>◦ Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie</li> <li>◦ Obiekty Kompozycyjne - Subdominanty</li> <li>◦ Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne</li> <li>◦ Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe</li> <li>◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe</li> <li>◦ Makroelementy - Korytarze kolejowe</li> <li>◦ Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> <li>◦ Makroelementy - Korytarze rzek</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>◦ Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu)</li> <li>◦ III strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>◦ I strefa ochrony konserwatorskiej</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>◦ Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni</li> <li>◦ Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha</li> <li>◦ Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha</li> <li>◦ stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - grodzisko</li> <li>◦ strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W</li> <li>◦ Obszary wpisane do rejestru zabytków</li> <li>◦ strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m)</li> <li>◦ Obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> <li>◦ Krzyże pokutne i słupy graniczne</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>

<p><b>MOBILNOŚĆ</b></p>	<p>W jednostce obowiązują następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Strefa miejsko-aglomeracyjna</li> <li>◦ Rdzeń małomiasteczkowy</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Zbiorcze</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ parking B&amp;R i P&amp;R</li> <li>◦ węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny 1</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ trasy rowerowe alternatywne-greenway</li> <li>◦ trasy rowerowe zbiorcze</li> <li>◦ trasy rowerowe rekreacyjne</li> <li>◦ trasy rowerowe główne-rowerostrady</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ kierunki powiązań tramwajowo-kolejowych</li> <li>◦ główne korytarze tramwajowe</li> <li>◦ korytarze kolejowe istniejące</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p>
<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p>	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 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</li> <li>◦ Teren oraz strefa dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – pochodzącej wyłącznie ze spadku wody</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>