

Nr jednostki:

**E13**

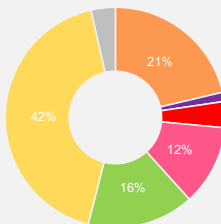
Karta jednostki Urbanistycznej:  
**Strachowice**



**Stan jednostki na: 2016**

#### Dane o jednostce:

powierzchnia: 59 ha  
liczba mieszkańców: 379 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 63 %



tereny mieszkaniowe 12 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,8 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 2 ha  
tereny komunikacji 7 ha  
tereny zieleni 9 ha  
tereny rolne 25 ha  
tereny pozostałe 2 ha

#### Cechy jednostki:

- Obszar dawnej wsi wielodrożnicowej z częściowo zachowaną zabudową i parkiem przypałacowym.
- Usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie portu lotniczego.
- Duża ilość terenów zieleni w tym Parku Strachowickiego.

#### Wyzwania dla jednostki:

- Przekształcanie jednostki na strukturę funkcjonalno - przestrzenną wspierającą w zakresie usługowo - przemysłowym port lotniczy.
- Zachowanie parku przypałacowego i części historycznej zabudowy.
- Wprowadzenie zieleni izolacyjnej, stanowiącej bufor od zabudowy przemysłowej.

#### Kierunki rozwoju jednostki:

#### Przeznaczenia terenów

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

- AG - obszary przemysłowe (**100 %**)  
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), nauka (dominujące), usługi techniczne (dominujące), przemysł i logistyka (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), infrastruktura (uzupełniająca), infrastruktura specjalna (uzupełniająca), zieleni (uzupełniająca),

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	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy		
B7	nie dotyczy	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	
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp

Wskaźnik wysokości zabudowy	
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia
W3	do 25m

Kierunki rozwoju wynikające z polityki ogólnomiejskich:	
ZAMIESZKIWANIE	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <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>o Polityka Małych Przedsiębiorstw</li> <li>o Polityka biurowo-usługowa</li> <li>o Polityka High Tech</li> <li>o Polityka przemysłowa</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>o strefa zieleni współtworzącej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> <li>o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp.</li> <li>o punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne</li> </ul> <p>W jednostce obowiązuje następująca polityka kształtowania zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o dla obszarów gospodarczych</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Obszar ograniczonego użytkowania dla Lotniska Wrocław – Strachowice wraz z lotniskiem</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> <p>brak</p> <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <p>brak</p> <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <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>o łączniki międzyosiedlowe</li> <li>o ciągi transportowe</li> <li>o 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>o Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne</li> <li>o Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> <li>o Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe</li> <li>o Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie</li> <li>o Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia</li> <li>o Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane</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>o Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomościowych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu)</li> <li>o III 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>o Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha</li> <li>o strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>o strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW</li> <li>o Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni</li> </ul> <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"> <li>o Strefa miejsko-aglomeracyjna</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Zbiorcze</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o trasy rowerowe zbiorcze</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Teren oraz strefa dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – pochodzącej z: wnętrza ziemi, promieniowania słonecznego, współspalania biomasy oraz biogazu</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>