

Nr jednostki:

**B24**

Karta jednostki Urbanistycznej:

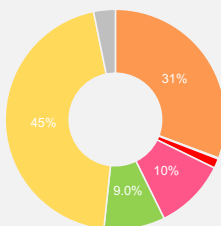
**Pawłowice**



#### Stan jednostki na: 2016

##### Dane o jednostce:

powierzchnia: 138 ha  
liczba mieszkańców: 2077 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 64 %



tereny mieszkaniowe 42 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,2 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 2 ha  
tereny komunikacji 14 ha  
tereny zieleni 12 ha  
tereny rolne 63 ha  
tereny pozostałe 4 ha

##### Cechy jednostki:

- Jednorodny i uporządkowany układ urbanistyczny dawnej wsi o charakterze podmiejskiego osiedla.
- Dominującą formę zagospodarowania terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i willowa.
- Jednostka zaopatrzona w podstawowy pakiet infrastruktury społeczno-usługowej, nasycona zielenią w postaci ogrodów przydomowych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Charakterystyczna aleja drzew wzdłuż ulicy Starodębowej, Staw Pawłowicki przy ulicy Jeziorowej oraz sąsiadujący Las Pawłowicki stanowią ważne elementy kompozycyjne oraz przyrodniczo-krajobarazowe jednostki.
- Sąsiedztwo Pałacu Kornów stanowi ważny element historyczno-kulturowy.
- Dostęp do transportu kolejowego poprzez stację kolejową Wrocław Pawłowice.

#### Wyzwania dla jednostki:

- Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
- Wykreowanie systemu przestrzeni publicznych wyposażonych w usługi i zieleni, szczególnie w rejonie skrzyżowań ulic Przedwiośnie i Starodębowej, Pawłowickiej i Daliowej oraz Pawłowickiej, Złotej Lili i Jeziorowej.
- Podkreślenie znaczenia roli stawu Pawłowickiego, poprzez wykreowanie w jego obszarze przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych łączących ze sobą przestrzenie publiczne, tereny usługowe, zieleni i rekreacyjno-wypoczynkowe, w tym obszary stawu i Lasu Pawłowickiego, oraz stację kolejową Wrocław Pawłowice.
- Wzmocnienie znaczenia zespołu pałacowego Kornów, jako ważnego elementu historyczno-kulturowego osiedla, poprzez wykorzystanie, w powiązaniu z lasem Pawłowickim, jego usługowo-rekreacyjnego charakteru.
- Wzmocnienie roli transportu kolejowego poprzez uzupełnienie otoczenia stacji kolejowej w elementy integrujące różne środki transportu.

#### 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),

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		Pozostałe dopuszczone klasy		
	40		20		
B3					
Wskaźnik współczynnika zabudowy					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo				Pozostałe dopuszczone klasy
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregową	Zabudowa wielorodzinna	
	P14	20	30	50	
Wskaźnik wysokości zabudowy					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]				
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia				
	do 12m				
W5					

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>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>liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp.</li> <li>obszarowe formy zieleni sportowej</li> <li>obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązuje następująca polityka kształtowania zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego</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>
RZEKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>agrarno - krajobrazowy (rz. Dobra)</li> </ul> <p>W jednostce obowiązuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>agrarny</li> </ul> <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Projektowane mosty drogowe</li> <li>Mosty drogowe istniejące</li> <li>Kładki istniejące</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>łączniki międzyosiedlowe</li> <li>lokalne centra</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>Tworzywo - Zakłócenia - dyszharmonia obiektów</li> <li>Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie</li> <li>Tworzywo - Ważne założenia zielone</li> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe</li> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> <li>Makroelementy - Korytarze rzek</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe</li> <li>Makroelementy - Korytarze kolejowe</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> </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>II strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości 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 o powierzchni od 1 ara do 1 ha</li> <li>strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m)</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha</li> <li>Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara</li> <li>Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW</li> <li>stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków</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>Strefa miejsko-aglomeracyjna</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>stacja lub przystanek kolejowy z parkingiem B&amp;R</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>trasy rowerowe zbiorcze</li> <li>trasy rowerowe rekreacyjne</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>korytarze kolejowe istniejące</li> </ul> <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>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> </ul> <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>