

Nr jednostki:

B12

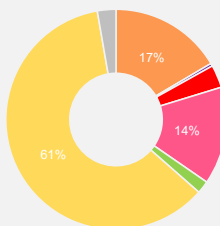
Karta jednostki Urbanistycznej:
Lipa Piotrowska - Widawa



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 390 ha *
liczba mieszkańców: 2503 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 42 %



tereny mieszkaniowe 64 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 1 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 13 ha
tereny komunikacji 55 ha
tereny zieleni 7 ha
tereny rolne 236 ha
tereny pozostałe 10 ha

*w tym 3 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Struktura jednostki oparta o układ trzech wsi: ulicówki - Lipa Piotrowska, owalnicy - Pracze Widawskie i rozbudowanej wielorodźnicy - Widawa oraz nowego zespołu zabudowy wielorodzinnej w części centralnej.
- Dominacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o różnej formie, oraz zabudowa wielorodzinna w części centralnej.
- Układ dawnej wsi Pracze Widawskie o kształcie wrzeciona, z dominantą kościoła p.w. św. Anny, stanowi ważny element przestrzenny.
- Duża ilość zieleni w postaci ogrodów przydomowych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rozległych terenów zieleni ogólnodostępnej w dolinie Widawy jako elementu przyrodniczo-krajobrazowego.
- Obszar rozwoju o wzmożonym ruchu inwestycyjnym w rejonie ulicy Kminkowej.
- Ulice Pełczyńska, Kominiarska i Sułowska stanowią najważniejsze osie komunikacyjne jednostki. Przy południowo-wschodniej granicy jednostki ośpę do AOW poprzez węzeł autostradowy Wrocław Północ. Dostęp do transportu kolejowego poprzez stację Wrocław Osobowice.

Wyzwania dla jednostki:

- Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu ulicówki wsi Lipa Piotrowska, zminimalizowanie podłączeń komunikacyjnych do ulicy Pełczyńskiej, utrzymanie układu owalnicy wsi Pracze Widawskie oraz w miejscach styku układów dawnych wsi z zabudową wielorodzinną dopasowanie wysokości zabudowy, wprowadzanie zieleni, przestrzeni publicznych i usługowych jako stref przejściowych.
- Wykreowanie lokalnych centrów w rejonach: owalnicy dawnej wsi Pracze Widawskie, skrzyżowania ulic: Księgarskiej z Sułowską, Pełczyńskiej z Tymiankową oraz w obszarze zabudowy wielorodzinnej, jako elementów spajających i integrujących.
- Podkreślenie znaczenia ważnych osi kompozycyjnych ulic Pełczyńskiej, Kominiarskiej, Sułowskiej, Księgarskiej oraz Kminkowej oraz wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni, doliną Widawy oraz miejscami węzłowymi w transporcie zbiorowym.
- Podkreślenie znaczenia cieków wodnych, w tym doliny Widawy, jako elementów krajobrazowych oraz stworzenie wzdłuż nich sieci powiązań pieszych i rowerowych z przestrzenią publiczną i zielenią wraz z wykreowaniem stref wejściowych w rejonie ulic Fryzjerskiej z Sułowską oraz Zduńską.
- Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności obszaru rozwoju w rejonie ulicy Kminkowej.
- Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe i uzupełnienie stacji Wrocław Osobowice o elementy integracji różnych środków 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 (**87 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
- U - obszary usługowe (**13 %**)
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:

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo		Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy	
B7	nie dotyczy		w mpzp	20	
B3	40		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	
P13	25	30	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
P10	20	30	50	35	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"> indywidualny mozaikowy <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"> Lokalne ośrodki handlowo-usługowe <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, zieleń przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni sportowej obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego dla obszarów usługowych dla obszarów stylu zamieszkiwania mozaikowego <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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"> agrarne - krajobrazowy (rz. Widawa) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> przyrodniczy mieszkalny <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Przenioski Przejścia pod mostami Projektowane kładki Mosty drogowe istniejące Projektowane mosty drogowe Slipy Bazy sportowo-rekreacyjne Kładki istniejące <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kładki istniejące <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"> lokalne centra przestrzenie lokalne ciągi transportowe łącniki międzynosiedlowe <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 - Mosty Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Makroelemnty - Korytarze kolejowe Makroelemnty - Ważne korytarze drogowe Makroelemnty - Korytarze rzek Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane Układy Kompozycyjne - Do wykreowania 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"> Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) III strefa ochrony konserwatorskiej Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe) <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obiekty wpisane do rejestru zabytków Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - grodzisko strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>

<p>MOBILNOŚĆ</p>	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Strefa pośrednia <p>W jednostce obowiązuje następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Ekspresowe ◦ Autostrady ◦ Główne ◦ Zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ stacja lub przystanek kolejowy z parkingiem B&R <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ trasy rowerowe alternatywne-greenway ◦ trasy rowerowe rekreacyjne ◦ trasy rowerowe główne-rowerostrady ◦ trasy rowerowe zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ korytarze kolejowe istniejące <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p>
<p>INFRASTRUKTURA</p>	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 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 <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>