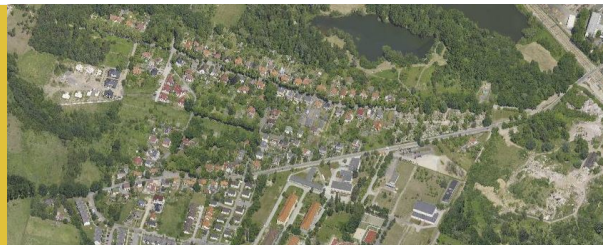
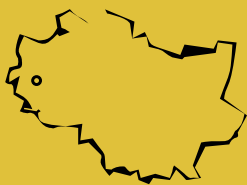


Nr jednostki:

E25

Karta jednostki Urbanistycznej:

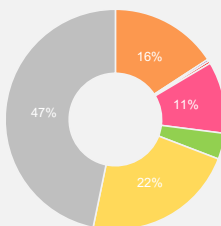
Leśnica Pustki



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 109 ha *
liczba mieszkańców: 1517 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 59 %



tereny mieszkaniowe 17 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,3 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 0,4 ha
tereny komunikacji 11 ha
tereny zieleni 4 ha
tereny rolne 24 ha
tereny pozostałe 51 ha

*w tym 31 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Jednostka o zróżnicowanym charakterze funkcjonalno - przestrzennym. Obszar północny i zachodni tworzą tereny mieszkaniowe z przeważającą zabudową indywidualną. W centralnej i południowej części znajduje się teren jednostki wojskowej. Pozostałą część stanowią tereny niezainwestowane.
- W strukturze przestrzennej jednostki występują elementy historyczne takie jak: zabudowa willowe wzdłuż ulicy Serowskiej i al. Platanowej, obszar dawnej kolonii Pustki na odcinku ul. Trzmielowieckiej z częściowo zachowaną przedwojenną zabudową o charakterze wiejskim, a także koszary wojskowe oraz teren cmentarza.
- W bezpośrednim otoczeniu usytuowane są duże kompleksy terenów zieleni, w tym z Dolina Bystrzycy.
- Jednostka sąsiadująca z linią kolejową od strony zachodniej. Oś komunikacyjną jednostki stanowi ul. Trzmielowicka, która doprowadza ruch w bezpośrednie sąsiedztwo stacji kolejowej Wrocław - Leśnica.

Wyzwania dla jednostki:

- Wykreowanie jednostki utworzonej przez zespoły zabudowy mieszkaniowej o czytelnym układzie geometrycznym.
- Zapewnienie powiązań komunikacyjnych z jednostkami sąsiednimi i ich lokalnymi centrami usługowymi, a także miejscem przesiadkowym przy stacji Wrocław Leśnica oraz przy ul. Snyerskiej w pobliżu pętli tramwajowej.
- Wykreowanie kameralnych przestrzeni publicznych integrujących lokalną społeczność, z uwzględnieniem powiązań funkcjonalnych z terenami zieleni.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (**72 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
- W - obszary wojskowe (**28 %**)
klasy przeznaczeń: wojsko (dominujące), infrastruktura (uzupełniające), infrastruktura specjalna (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	Zieleń		Pozostałe dopuszczone klasy		
	B3	40 w mpzp		20		
	B0	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się		
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		
	P10	20	30	50	35	w mpzp
	P0	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się
	P14	20	30	50	nie dotyczy	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"> mozaikowy indywidualny <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 współtworzącej strefa zieleni równorzędnej <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszarowe formy zieleni wypoczynkowej liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów gospodarczych dla obszarów stylu zamieszkiwania mozaikowego dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego <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"> przyrodniczo - krajobrazowy (rz. Bystrzyca) <p>W jednostce obowiązuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> przyrodniczy <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"> przestrzenie lokalne łącniki 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"> Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe Makroelementy - Korytarze rzek Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe Makroelementy - Korytarze kolejowe Makroelementy - Ważne korytarze drogowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia Układy Kompozycyjne - Zielone Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane Układy Kompozycyjne - Do wykreowania <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) Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe) II strefa ochrony konserwatorskiej I strefa ochrony konserwatorskiej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszary wpisane do rejestru zabytków strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) Obiekty wpisane do rejestru zabytków <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> <ul style="list-style-type: none"> Główne ruchu przyspieszonego Zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny 1 <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>
INFRASTRUKTURA	<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 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 <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>