

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

D8

Nazwa jednostki:

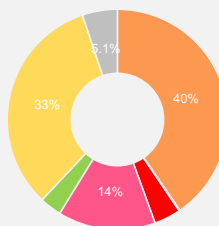
Partynice-Ołtaszyn-Wojszyce



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 535 ha *
liczba mieszkańców: 14863 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 78 %



tereny mieszkaniowe 216 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,7 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 20 ha
tereny komunikacji 76 ha
tereny zieleni 17 ha
tereny rolne 175 ha
tereny pozostałe 27 ha

* w tym 2 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

- Jednostka mieszkaniowa zawierająca elementy dawnej wsi Wojszyce oraz zachowany czytelny układ wsi owalnicowej Ołtaszyn. Współcześnie niejednorodny układ urbanistycznym z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Rozproszona lokalizacja usług bez wykształconego centrum usługowego.
- Plac po zachodniej stronie kościoła pw. Wniebowzięcia NMP przy ulicy Pszczelarskiej jako ważny element układu kompozycyjnego.
- Tereny zieleni głównie w postaci ogrodów działkowych i ogrodów przydomowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Obszar rozwoju o wzmożonym ruchu inwestycyjnym w całym obszarze jednostki.
- Ulice Grota-Roweckiego, Parafialna, Kutrzeby, Zwycięska, Strachowskiego i Kurpiów stanowią najważniejsze osie komunikacyjne jednostki. Ulice wlotowe do miasta prowadzą dodatkowo ruch pozamiejski.

Wyzwania dla jednostki:

- Utrzymanie charakteru, skali i formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z uwzględnieniem pozostałości form wiejskich w rejonie ulic Pszczelarskiej i Strachowskiego oraz Pawiej.
- Ujednolicanie wysokości zabudowy, wprowadzanie zieleni, przestrzeni publicznych, obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych i usługowych jako stref przejściowych na stykach zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej.
- Wykreowanie ogólnodostępnych terenów zieleni i rekreacji oraz wzmocnienie rekreacyjno-wypoczynkowego charakteru ogrodów działkowych. Zachowanie alejowego charakteru ulic.
- Wykreowanie kameralnych przestrzeni publicznych oraz lokalnych centrów usługowych w rejonie ronda Św. Ojca Pio, skrzyżowania ulic Strachowskiego i Parafialnej oraz w rejonie ulic Grota-Roweckiego, Parafialnej i Pawła Jasienicy.
- Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju w całej jednostce.
- Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe oraz wykształcenie miejsc węzłowych o funkcji przesiadkowej wyposażonych w elementy integracji różnych środków transportu.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z: sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni, terenem rekreacyjnym dawnej ścieżki Hugona Richtera wzdłuż obwodnicy kolejowej, miejscami przesiadkowymi w transporcie zbiorowym oraz wzbogacenie systemu rowerowego o nowe trasy, w tym prowadzone niezależnie od układu drogowego.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

Na obszarze jednostki obowiązują następujące obszary przeznaczeń, o których mowa w części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

- M — obszary mieszkaniowe (99 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące) , usługi powszechne 1 (uzupełniające) , usługi powszechne 2 (uzupełniające) , nauka (uzupełniające) , zieleni (uzupełniające) , infrastruktura (uzupełniające) ,
- U — obszary usługowe (1 %)**
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1 , usługi powszechne 2 , usługi wielkomiejskie , nauka , usługi techniczne , zieleni , usługi publiczne , infrastruktura ,

Wskaźniki dla jednostki

Na obszarze jednostki występują następujące obszary wskaźnikowe, o których mowa w części IV, rozdziale 3:

Wskaźnik wysokości zabudowy

Symbol obszaru wskaźnikowego	Obowiązująca maksymalna wartość wskaźnika [m n.p.t.]	
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia	
W4		18m
W5		12m

Wskaźnik powierzchni zabudowy

Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana maksymalna 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
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy
B3	40	w mpzp	20
B5	35	w mpzp	20
B7	nie dotyczy	w mpzp	20

Kierunki rozwoju wynikające z polityk dla poszczególnych dziedzin

ZAMIESZKIWANIE	<p>Jednostka zawiera następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> osiedlowy indywidualny <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w części IV, rozdziale 4</p>
GOSPODARKA I USŁUGI	<p>Jednostka zawiera następujący element struktury ośrodków usługowych przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> lokalne ośrodki usługowe <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w części IV, rozdziale 5</p>
ZIELEŃ	<p>Jednostka zawiera następującą strefę zieleni wyznaczoną na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa zieleni równorzędnej <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszarowe formy zieleni sportowej liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego dla obszarów usługowych dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedlowego <p>Jednostka zawiera następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w części IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziałuje następujący profil rzeczny przedstawiony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> mieszkaniowo-wypoczynkowa Śleza <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> sportu i rekreacji <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w części IV, rozdziale 7</p>
PRZESTRZENIE PUBLICZNE	<p>Jednostka zawiera następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> ciągi transportowe lokalne centra przestrzeń lokalne łączniki międzyosiedlowe <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w części IV, rozdziale 8</p>
KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występują następujące elementy kompozycji wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty elementy tworzące kompozycję - punktowe obiekty kompozycyjne - subdominanty elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne tworzywo - założenia - dysharmonia obiektów tworzywo - brak - wolne przestrzenie elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne tworzywo - ważne założenia zieleni <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> bramy miasta - typ II rozwinienia widokowe osie widokowe - w jednym kierunku makroelementy - korytarze drogowe makroelementy - korytarze kolejowe <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> zdefiniowane zielone do rozwinienia <p>Ustalenia Polityki kompozycji urbanistycznej zawarte są w części IV, rozdziale 9</p>
DZIEDZICTWO	<p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> III strefa ochrony konserwatorskiej II strefa ochrony konserwatorskiej strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony historycznych założeń zieleni I strefa ochrony konserwatorskiej strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 a wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) obiekty nowożytny twierdzy Wrocław obszary wpisane do rejestru zabytków obiekty wpisane do rejestru zabytków stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) dawne cmentarze Wrocławia <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>

MOBILNOŚĆ

- Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:
- strefa pośrednia
- Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:
- Z zbiorcze
- Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:
- parking P&R
 - stacja lub przystanek kolejowy
 - parking B&R
 - węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny
 - węzeł przesiadkowy pośredni
- Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:
- trasy rowerowe alternatywne-greenway
 - trasy rowerowe zbiorcze
 - trasy rowerowe główne-rowerostrady
- Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:
- korytarze tramwajowe uzupełniające
 - kierunki powiązań tramwajowych pozamiejskich
 - korytarze kolejowe istniejące
 - główne korytarze tramwajowe
 - korytarze kolejowe planowane

Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11

INFRASTRUKTURA

- Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15:
- Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz pochodzącą z wnętrza ziemi oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
- Jednostka zawiera następujący element elektroenergetyki wyznaczony na rysunku 15:
- istniejąca napowietrzna 110 kV
- Jednostka zawiera następujący element ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczony na rysunku 15:
- przewody gazowe wysokiego ciśnienia istniejące
- Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16:
- Brak
- Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:
- Brak

Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12