

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

E25

Nazwa jednostki:

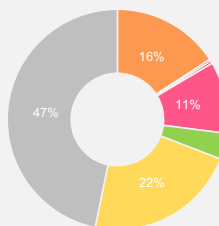
Leśnica Pustki



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 2 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu oraz 29 ha terenów zamkniętych innych niż ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

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 willowa wzdłuż ulicy Serowskiej i al. Platanowej, obszar dawnej kolonii Pustki na odcinku ul. Trzmielowickiej z częściowo zachowaną przedwojenną zabudową o charakterze wiejskim, a także koszar wojskowe oraz teren cmentarza.
- W bezpośrednim otoczeniu usytuowane są duże kompleksy terenów zieleni, w tym 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. Snyckerskiej 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 części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

- M — obszary mieszkaniowe (**72 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące) , usługi powszechne 1 (uzupełniające) , usługi powszechne 2 (uzupełniające) , nauka (uzupełniające) , zieleni (uzupełniające) , infrastruktura (uzupełniające) ,
- W — obszary wojskowe * (**28 %**)

* Na obszarach wojskowych, w przypadku utraty przez nie statusu terenu zamkniętego dopuszcza się wyłącznie te klasy przeznaczenia terenu, które występują w danej jednostce urbanistycznej w obszarze przeznaczeń bezpośrednio graniczącym z danym obszarem wojskowym.

Wskaźniki dla jednostki

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

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

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik powierzchni zabudowy				
	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
P18	w mpzp	w mpzp	w mpzp	w mpzp	w mpzp

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		
	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy
B3	40	w mpzp	20
B13	w mpzp	w mpzp	w mpzp

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"> mozaikowy 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 następujące strefy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa zieleni współtworzącej strefa zieleni równorzędnej <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszarowe formy zieleni wypoczynkowej liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów gospodarczych dla obszarów stylu zamieszkiwania mozaikowego dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego <p>Jednostka zawiera następujący obszar wyznaczony 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 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"> przyrodniczo-krajobrazowa Bystrzyca <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> przyrodniczy <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"> przestrzenie 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"> tworzywo - ważne założenia zieleni tworzywo - brak - wolne przestrzenie obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne elementy tworzące kompozycję - punktowe <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> rozwinięcia widokowe osie widokowe - w jednym kierunku makroelementy - korytarze rzeczne makroelementy - korytarze kolejowe makroelementy - korytarze drogowe <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> do rozwinięcia zielone zdefiniowane do wykreowania <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 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 zieleni strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 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"> dawne cmentarze Wrocławia strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) obiekty wpisane do rejestru zabytków <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa miejsko-aglomeracyjna <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Z zbiorcze GP główne ruchu przyspieszonego <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> parking B&R węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny parking P&R stacja lub przystanek kolejowy <p>Jednostka zawiera następujący element systemu rowerowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> korytarze kolejowe istniejące <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>

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 następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:

Brak

Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:

- przewody gazowe wysokiego ciśnienia istniejące
- przewody gazowe podwyższonego średniego ciśnienia istniejące

Jednostka zawiera następujący element kanalizacji wyznaczony na rysunku 16:

- przepompownie ścieków główne do likwidacji

Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:

Brak

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