

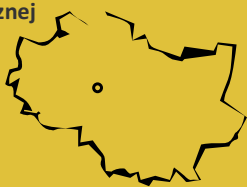
## Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

**E5**

Nazwa jednostki:

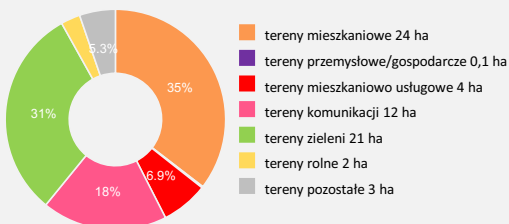
**Pilczyce**



**Stan jednostki na: 2016**

### Dane o jednostce:

powierzchnia: 69 ha  
liczba mieszkańców: 5432 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 64 %



### Cechy jednostki:

1. Czytelna struktura funkcjonalno - przestrzenna, kształtowana przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną, a w południowo - zachodniej części punktowe osiedle blokowe. Jednostka położona w rejonie ulicy Lotniczej.
2. Historyczny układ osiedla robotniczego z początku XX wieku oparty na zabudowie wielorodzinnej ze wspólnymi ogrodami lub dziedzińcami z zielenią na tyłach.
3. Duża dostępność terenów zieleni - Park Pilczycki, a także bliskość Parku Zachodniego i rzeki Ślęzy.
4. Jednostka wyposażona w podstawowy pakiet usług społeczno-usługowych.
5. Potencjał rozwojowy dla nowej zabudowy na terenach obecnych ogrodów działkowych.

### Wyzwania dla jednostki:

1. Zachowanie i ochrona istniejącego układu osiedla robotniczego. Dostosowanie nowoprojektowanej zabudowy do charakteru osiedla w szczególności w zakresie skali i formy zabudowy. Stworzenie całościowej koncepcji dla zabudowy mieszkaniowej z czytelnym układem urbanistycznym wyposażonym w usługi.
2. Wykreowanie pełnowartościowych przestrzeni publicznych wyposażonych w usługi, spójnie powiązanych z zielenią.
3. Poprawa jakości terenów zieleni w kontekście powiązań z rzeką Ślązą oraz wzbogacenie układów zieleni i zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
4. Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni oraz miejscami węzłowymi o funkcji przesiadkowej w transporcie zbiorowym usytuowanymi w sąsiednich jednostkach.

### Kierunki rozwoju jednostki:

#### Przeznaczenia terenów

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

1. **M** — obszary mieszkaniowe (**100 %**)  
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące) , usługi powszechne 1 (uzupełniające) , usługi powszechne 2 (uzupełniające) , nauka (uzupełniające) , zieleni (uzupełniające) , infrastruktura (uzupełniające) ,

#### 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
W3	25m
W4	18m

##### 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
P11	18	25	40	25	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

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"> <li>o osiedlowy</li> <li>o kameralny</li> </ul> <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"> <li>o lokalne ośrodki usługowe</li> </ul> <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"> <li>o strefa zieleni równorzędnej</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> <li>o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp.</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o dla obszarów stylu zamieszkiwania kameralnego</li> <li>o dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedlowego</li> </ul> <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"> <li>o mieszkaniowo-wypoczynkowa Śleza</li> </ul> <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o sportu i rekreacji</li> </ul> <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"> <li>o ciągi transportowe</li> <li>o przestrzenie ogólnomiejskie</li> <li>o przestrzenie lokalne</li> <li>o łączniki międzyosiedlowe</li> <li>o lokalne centra</li> </ul> <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"> <li>o elementy tworzące kompozycję - punktowe</li> <li>o obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne</li> <li>o tworzywo - ważne założenia zieleni</li> <li>o elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne</li> <li>o elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne</li> <li>o tworzywo - założenia - dysharmonia obiektów</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o makroelementy - korytarze rzeczne</li> <li>o osie widokowe - w dwóch kierunkach</li> <li>o rozwinięcia widokowe</li> <li>o strefy obudowy estetycznej</li> <li>o makroelementy - korytarze drogowe</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o zdefiniowane</li> <li>o zielone</li> </ul> <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"> <li>o II strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> <li>o historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu)</li> <li>o strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m)</li> <li>o obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław</li> <li>o dawne cmentarze Wrocławia</li> <li>o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> </ul> <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"> <li>o strefa pośrednia</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o G główne</li> <li>o Z zbiorcze</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o trasy rowerowe główne-rowerostrady</li> <li>o trasy rowerowe rekreacyjne</li> <li>o trasy rowerowe zbiorcze</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o główne korytarze tramwajowe</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>

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:

Brak

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