

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

B12

Nazwa jednostki:

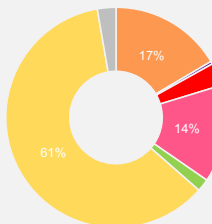
Lipa Piotrowska - Widawa



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 ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

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 ostęp 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 połączeń 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 części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

- M — obszary mieszkaniowe (87 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające),
- U — obszary usługowe (13 %)**
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejscowe, 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 |
| 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 |

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

| Symbol obszaru wskaźnikowego | Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%] | | |
|------------------------------|---|---------|-----------------------------|
| | Mieszkalnictwo | Zieleni | Pozostałe dopuszczone klasy |
| B3 | 40 | 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"> indywidualny mozaikowy <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"> liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni sportowej obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów usługowych dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego dla obszarów stylu zamieszkiwania mozaikowego <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"> agrarno-krajobrazowa Widawa i Dobra <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> przyrodniczy agrarny mieszkaniowy <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"> lokalne centra przestrzenie lokalne ciągi transportowe 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"> elementy tworzące kompozycję - kładki istniejące obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne elementy tworzące kompozycję - punktowe tworzywo - brak - wolne przestrzenie elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> makroelementy - korytarze kolejowe osie widokowe - w jednym kierunku makroelementy - korytarze drogowe makroelementy - korytarze rzeczne <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> zdefiniowane do wykreowania do rozwinięcia <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"> 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 konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony historycznych założeń zieleni <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 stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 a wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) obiekty nowożytny twierdzy Wrocław <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:
- A autostrady
 - G główne
 - S ekspresowe
 - Z zbiorcze
- Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:
- parking B&R
 - stacja lub przystanek kolejowy
 - parking P&R
- Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:
- trasy rowerowe alternatywne-greenway
 - trasy rowerowe rekreacyjne
 - trasy rowerowe główne-rowerostrady
 - trasy rowerowe zbiorcze
- Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:
- korytarze kolejowe istniejące

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 następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:
- Brak
- Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:
- Brak
- Jednostka zawiera następujący element kanalizacji wyznaczony na rysunku 16:
- przeprownie ścieków główne istniejące
- Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:
- Brak

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