

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

E20

Nazwa jednostki:

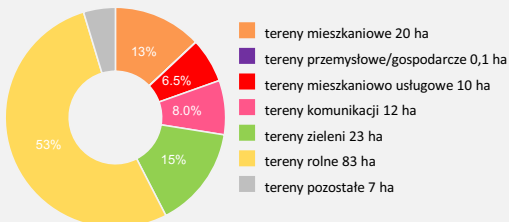
Pracze Odrzańskie



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 158 ha *
liczba mieszkańców: 1168 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 37 %



* w tym 1 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

- Główną oś kompozycji stanowi ul. Brodzka. Występują elementy historyczne - wieś owalnicowa, dawne osiedle dla chorych na gruźlicę, centrum badań EIT. Układ uzupełniony zabudową mieszkaniową o niskiej intensywności.
- Bliskie sąsiedztwo rzeki Bystrzycy i Odry oraz Górki Maślickiej. Zorganizowane tereny zieleni - Park Pracki, Las Pracki i Park Stabłowicki.
- Główna oś komunikacyjna to ul. Stabłowicka. Od strony południowej jednostka graniczy z linią kolejową.

Wyzwania dla jednostki:

- Rozwój istniejącej struktury funkcjonalnej z uwzględnieniem charakteru zabudowy, zachowaniem fragmentu dawnej wsi w układzie owalnicowym z kościołem. Wykreowanie lokalnego centrum usługowo - kulturalnego.
- Rozbudowa usług wspierających funkcję rekreacyjną rzeki Bystrzycy i Odry również w kontekście rozwoju usług turystyki i usług wspierających EIT.
- Wytworzenie powiązań jednostki z rzeką Bystrzycą oraz Odrą i czytelne połączenie z systemem zieleni również w skali miasta.
- Wzmocnienie powiązań komunikacyjnych z jednostkami sąsiednimi oraz w kierunku stacji kolejowej Wrocław Pracze.

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 (80 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące) , usługi powszechne 1 (uzupełniające) , usługi powszechne 2 (uzupełniające) , nauka (uzupełniające) , zieleni (uzupełniające) , infrastruktura (uzupełniające) ,
- U — obszary usługowe (20 %)**
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				
	W3	25m			
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		
	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
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"> o sielski o 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"> o lokalne ośrodki usługowe <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujący element dotyczący rozwoju gospodarki przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> o działalność z zastosowaniem wysokich technologii <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"> o strefa zieleni równorzędnej <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o obszarowe formy zieleni wypoczynkowej o 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"> o dla obszarów usługowych o dla obszarów stylu zamieszkiwania sielskiego o dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego <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 oddziałują następujące profile rzeczne przedstawione na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> o wielofunkcyjna Odra o przyrodniczo-krajobrazowa Bystrzyca <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> o przyrodniczy o 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"> o przestrzenie lokalne o ciągi transportowe o lokalne centra o 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"> o elementy tworzące kompozycję - punktowe o elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne o elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne o tworzywo - ważne założenia zieleni o tworzywo - brak - wolne przestrzenie o obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne o obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty o tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o makroelementy - korytarze drogowe o osie widokowe - w dwóch kierunkach o osie widokowe - w jednym kierunku o makroelementy - korytarze kolejowe o makroelementy - korytarze rzeczne o rozwinięcia widokowe <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o do rozwinięcia o do wykreowania o zielone o zdefiniowane <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"> o III strefa ochrony konserwatorskiej o historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomościowych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) o II strefa ochrony konserwatorskiej o I strefa ochrony konserwatorskiej o strefy ochrony historycznych założeń zieleni o strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> o obiekty wpisane do rejestru zabytków o stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM o obszary wpisane do rejestru zabytków o dawne cmentarze Wrocławia o strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW o strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>

MOBILNOŚĆ	<p>Jednostka zawiera następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ strefa miejsko-aglomeracyjna ◦ strefa pośrednia <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Z zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ parking P&R ◦ stacja lub przystanek kolejowy ◦ parking B&R <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ trasy rowerowe zbiorcze ◦ trasy rowerowe rekreacyjne <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	<p>Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 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 <p>Jednostka zawiera następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12</p>