

Karta jednostki urbanistycznej

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia

Nr jednostki:

E2

Nazwa jednostki:

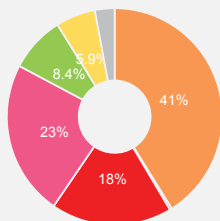
Nowy Dwór



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 231 ha *
liczba mieszkańców: ok. 25200 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 85 %



- tereny mieszkaniowe 94 ha
- tereny przemysłowe/gospodarcze 0,7 ha
- tereny mieszkaniowo usługowe 41 ha
- tereny komunikacji 53 ha
- tereny zieleni 19 ha
- tereny rolne 13 ha
- tereny pozostałe 6 ha

* w tym 10 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

- Osiedle mieszkaniowe o zróżnicowanej strukturze przestrzennej z wyróżnionymi trzema strefami zabudowy. W części południowo-wschodniej i północno - zachodniej zabudowa jednorodzinna. W części centralnej zabudowa wielorodzinna, gdzie przeważa zabudowa blokowa o wysokiej intensywności. Uzupełnienie stanowią obszary okalające jednostkę zabudową jednorodziną z okresu międzywojennego, rozbudowane i uzupełnione w okresie powojennym.
- Układ urbanistyczny niejednorodny pod względem skali i form zabudowy.
- Dobra dostępność terenów rekreacyjnych, bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Ślęzy, Parku Milenijnego, a także ogrodów działkowych. Duża ilość zieleni w przestrzeniach międzyblokowych.
- Oś handlowo - usługowa wzdłuż ul. Strzegomskiej i ul. Nowodworskiej. Dobry dostęp do usług lokalnych i ponadlokalnych.
- Jednostka ograniczona od północy linią kolejową z bezpośrednim dostępem do transportu kolejowego poprzez przystanek kolejowy Wrocław Nowy Dwór. Od strony wschodniej graniczy z Śródmiejską Obwodnicą Wrocławia, z którą posiada powiązania poprzez węzeł na ul. Strzegomskiej.

Wyzwania dla jednostki:

- Podkreślenie i wzmocnienie indywidualnego charakteru poszczególnych układów kompozycyjnych jednostki, zaakcentowanie ich granic oraz wykreowanie połączeń kompozycyjnych między nimi.
- Wzmocnienie lokalnego centrum poprzez wykreowanie przestrzeni publicznych w randze dla ośrodków lokalnych. Wzmocnienie głównej osi usługowo - handlowej.
- Powiązanie jednostki z terenami zieleni w tym w szczególności z rzeką Ślężą. Zagospodarowanie wewnątrz między blokami zielenią oraz obiektami rekreacyjnymi.
- Wzmocnienie roli transportu zbiorowego w obsłudze jednostki poprzez rozwój transportu szynowego, w tym także wykreowanie miejsc węzłowych o funkcji przesiadkowej integrujących różne środki transportu. Wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe. Wzmocnienie powiązań pieszych i rowerowych jednostki.

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 (100,0 %) klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające)

Jednostka zawiera obszarowe formy zieleni stanowiące tereny specjalnego zagospodarowania, o których mowa w części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.3.

Wskaźniki dla jednostki

Na obszarze jednostki występują następujące obszary wskaźnikowe, o których mowa w części IV, rozdziale 3, wyznaczone na rysunkach 7A, 7B, 7C:

Płaszczyzna wysokościowy - rysunek 7A

Symbol obszaru wskaźnikowego	Dopuszczalna maksymalna wartość wskaźnika wysokości zabudowy [m.n.p.t.] **	
	Wszystkie dopuszczone w obszarze przeznaczenia terenu	
W2	40m	
W4	18m	
W5	12m	

** Dopuszczalne odstępstwa zawarte są w części IV, rozdziale 3

Powierzchnia zabudowy - rysunek 7B

Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana maksymalna wartość wskaźnika powierzchni zabudowy [%]				
	Klasa przeznaczenia terenu Mieszkalnictwo				
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	Pozostałe dopuszczone klasy przeznaczenia terenu
P7	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	20	w mpzp
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp

Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - rysunek 7C

Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia terenu [%]		
	Klasa przeznaczenia terenu Mieszkalnictwo	Klasa przeznaczenia terenu Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy przeznaczenia terenu
B3	40	w mpzp	20
B6	45	w mpzp	20

Kierunki rozwoju wynikające z polityki dla poszczególnych dziedzin w jednostce E2

ZAMIESZKIWANIE	<p>Jednostka zawiera następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> o osiedli blokowych 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 wskazany na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> o lokalne ośrodki usługowe <p>Jednostka zawiera następujący element dotyczący rozwoju handlu detalicznego wyznaczony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> o obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw. <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 obszarowe formy zieleni sportowej o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego o dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedli blokowych <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w części IV, rozdziale 6</p>
RZEKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziałuje następujący profil rzeczny wskazany na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> o mieszkaniowo-wypoczynkowa Słęża <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wskazane na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> o mieszkaniowy o sportowo-rekreacyjny <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w części IV, rozdziale 7</p>
PRZESTRZENIE PUBLICZNE	<p>Jednostka zawiera następujące typy przestrzeni publicznych wskazane na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> o lokalne centra o przestrzenie lokalne o ciągi transportowe o łączniki międzyosiedlowe <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w części IV, rozdziale 8</p>
KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występują następujące elementy układu kompozycyjnego wskazane na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty o obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne o elementy tworzące kompozycję - punktowe o elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwadratowe, geometryczne, inne o elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne o tworzywo - brak - wolne przestrzenie o tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wskazane na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o rozwinięcia widokowe o osie widokowe - w jednym kierunku o makroelementy - korytarze drogowe o makroelementy - korytarze kolejowe o makroelementy - korytarze rzeczne o bramy miasta - typ I <p>Jednostka zawiera następujący układ kompozycyjny wyznaczony na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o zdefiniowane <p>Ustalenia Polityki kompozycji urbanistycznej zawarte są w części IV, rozdziale 9</p>
DZIEDZICTWO	<p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wskazane na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> o II strefa ochrony konserwatorskiej o III strefa ochrony konserwatorskiej o strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej, militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wskazane na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> o stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha o stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni o stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha o stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków o strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) o obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław o dawne cmentarze Wrocławia o zespoły dzieł obronnych <p>W jednostce występują następujące obszary lub obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych wskazane na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> o historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>Jednostka zawiera następujące korytarze systemu transportowego wyznaczone na rysunku 6:</p> <ul style="list-style-type: none"> o korytarze ulic o korytarze węzłów <p>Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o strefa pośrednia <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wskazane na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o GP główne ruchu przyspieszonego o Z zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wskazane na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o węzeł przesiadkowy pośredni o parking P+R o stacja lub przystanek kolejowy <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wskazane na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o trasy rowerowe główne-rowerostrady o trasy rowerowe alternatywne-greenway o trasy rowerowe zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wskazane na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o korytarze kolejowe istniejące o główne korytarze tramwajowe <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"> o C - Granice obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz 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 następujący element elektroenergetyki wskazany na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> o istniejąca linia napowietrzna 110 kV <p>Jednostka zawiera następujący element ciepłownictwa, gazu i paliw wskazany na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> o przewody ciepłownicze magistralne istniejące <p>Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wskazane na rysunku 16:</p> <ul style="list-style-type: none"> o główne przewody kanalizacyjne istniejące o przepompownie ścieków główne istniejące o główne kanały deszczowe <p>Jednostka zawiera następujący element sieci wodociągowej wskazany na rysunku 16:</p> <ul style="list-style-type: none"> o główne przewody wodociągowe istniejące <p>Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12</p>