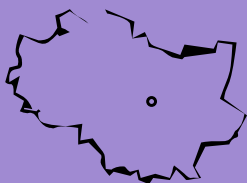


Nr jednostki:

A6

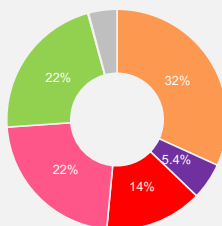
Karta jednostki Urbanistycznej:
Śródmieście Nadodrzańskie



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 365 ha *
liczba mieszkańców: 58631 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 87 %



tereny mieszkaniowe 116 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 19 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 52 ha
tereny komunikacji 81 ha
tereny zieleni 79 ha
tereny rolne 0,4 ha
tereny pozostałe 15 ha

*w tym 4 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

1. Największy obszar intensywnej XIX-wiecznej zabudowy śródmiejskiej wraz z tworzącą go siatką ulic i placów oraz założeniami zieleni.
2. Zróżnicowana struktura funkcjonalno-przestrzenna, składająca się w większości z zabudowy o charakterze kamienicowym a także wyróżniających się form zieleni takich jak Park Staszica, Park Tolpy i cmentarz przy ulicy Bujwida oraz kompleksu elektrociepłowni przy ulicy Łowieckiej.
3. Mozaika funkcji mieszkaniowej oraz usługowej o charakterze ogólnomiejskim - obiekty uczelni wyższych, szpitali i ośrodków zdrowia, stacji kolejowej Wrocław Nadodrze.
4. Bogaty system zieleni w formie urządzonych skwerów, bulwarów i placów miejskich, m.in. plac św. Macieja, plac Strzelecki, Wzgórze Słowiańskie, Bulwar Słoneczny.
5. Obszar rozwoju o wzmocnionym ruchu inwestycyjnym w północnej części jednostki na terenie dawnego Browaru Piastowskiego.

Wyzwania dla jednostki:

1. Rewitalizacja historycznej zabudowy mieszkaniowej oraz komponowanie nowych układów w sposób niekolidujący z istniejącym tworzywem prowadzące do uzyskania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej.
2. Rozwój i podniesienie jakości systemu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne elementy struktury śródmiejskiej.
3. Zachowanie istniejących parków i skwerów oraz wykreowanie nowych form zieleni między innymi w postaci parków kieszonkowych i zieleni przyulicznej. Wprowadzenie wewnątrz kwartałów zieleni półprywatnej, zwiększającej atrakcyjność zamieszkiwania.
4. Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju w północnej części jednostki na terenie dawnego Browaru Piastowskiego.
5. Aktywizacja powiązań nabrzeża Odry z obszarem jednostki poprzez wykreowanie połączeń pieszych i rowerowych. Stworzenie atrakcyjnych stref wejściowych na bulwary nadodrzańskie, wyposażone w kameralne przestrzenie publiczne oraz usługi o charakterze rekreacyjnym.
6. Uzupełnienie i wzmocnienie sieci powiązań rowerowych i pieszych wewnątrz jednostki oraz z jednostkami sąsiednimi, w szczególności w rejonie istniejącej linii kolejowej.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

1. MU - obszary mieszkaniowo-usługowe (95 %)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), usługi wielkomiejskie (uzupełniające), nauka (uzupełniające), usługi publiczne (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające),
2. AG - obszary przemysłowe (5 %)
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), nauka (dominujące), usługi techniczne (dominujące), przemysł i logistyka (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), infrastruktura (uzupełniające), infrastruktura specjalna (uzupełniające), zieleni (uzupełniające),

Na obszarze jednostki występują tereny specjalnego zagospodarowania, o których mowa w dziale IV, rozdziale 2.3

Wskaźniki dla jednostki

Na obszarze jednostki występują następujące strefy wskaźnikowe, o których mowa w dziale IV, rozdziale 3:

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy		
B7	nie dotyczy	w mpzp		20	
B1	25	w mpzp		15	

Wskaźnik współczynnika zabudowy					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo				Pozostałe dopuszczone klasy
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	
P5	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	30	w mpzp
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
P2	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	60	w mpzp

Wskaźnik wysokości zabudowy	
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia
	do 25m (55m)

Kierunki rozwoju wynikające z polityki ogólnomiejskich:	
ZAMIESZKIWANIE	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ śródmiejski <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w Dziale IV, rozdziale 4</p>
GOSPODARKA I USŁUGI	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki gospodarczo-usługowej wyznaczone na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Ulice handlowe ◦ Śródmiejski obszar szczególnych wymagań w zakresie formy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych ◦ Lokalne ośrodki handlowo-usługowe ◦ Polityka śródmiejskiej aktywności gospodarczej ◦ Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 2000 do 5000 m kw. <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 5</p>
ZIELEŃ	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ strefa zieleni równorzędnej ◦ strefa zieleni współtworzącej <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. ◦ punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobiowości dendrologiczne ◦ obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ dla obszarów stylu zamieszkiwania śródmiejskiego ◦ dla obszarów gospodarczych <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone 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 Dziale IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ wielofunkcyjny (rz. Odra) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ przyrodniczy ◦ wielofunkcyjny <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Kładki istniejące ◦ Projektowane kładki ◦ Mosty drogowe istniejące ◦ Bazy sportowo-rekreacyjne ◦ Przejścia pod mostami ◦ Mariny ◦ Przenioski ◦ Przystanie ◦ Projektowane mosty drogowe <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Kładki istniejące ◦ Projektowane kładki ◦ Mosty drogowe istniejące <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 7</p>
PRZESTRZENIE PUBLICZNE	<p>W jednostce obowiązują następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ przestrzeń ogólnomiejskie ◦ ogólnomiejski rdzeń ◦ lokalne centra ◦ łączniki międzyosiedlowe ◦ trzy promenady ◦ bulwary ogólnomiejskie ◦ przestrzeń lokalne <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w Dziale IV, rozdziale 8</p>
KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występują następujące elementy kompozycji na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie ◦ Obiekty Kompozycyjne - Subdominanty ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe ◦ Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty ◦ Tworzywo - Ważne założenia zielone ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe ◦ Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne ◦ Obiekty Kompozycyjne - Elementy kształtujące sylwetę miasta ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Mosty ◦ Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Makroelementy - Korytarze rzek ◦ Makroelementy - Ważne korytarze drogowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Widoki chronione ◦ Makroelementy - Korytarze kolejowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia ◦ Układy Kompozycyjne - Zielone ◦ Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane <p>Ustalenia Polityki kompozycyjnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 9</p>

DZIEDZICTWO	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o I strefa ochrony konserwatorskiej o Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe) o III strefa ochrony konserwatorskiej o II strefa ochrony konserwatorskiej o Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomościowych wpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) o Strefa ochrony historycznej zabudowy przemysłowej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> o fortyfikacje bastionowe pruskie o Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe o Obszary uznane za Pomniki Historii o strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) o Obszary wpisane do rejestru zabytków o Osie widokowe o Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara o Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha o strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM o strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W o Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni o Dobra kultury współczesnej o stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - grodzisko o Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha o Strefa ochrony ekspozycji Starego Miasta o Strefa ochrony liniowych parametrów historycznych układów urbanistycznych o Obiekty wpisane do rejestru zabytków o fortyfikacje bastionowe czasów habsburskich o Obszar Parku Kulturowego "Stare Miasto" <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>W jednostce obowiązują następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Strefa centralna o Strefa śródmiejska <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o węzeł przesiadkowy śródmiejski główny o węzeł przesiadkowy centralny o stacja lub przystanek kolejowy <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o trasy rowerowe alternatywne-greenway o trasy rowerowe główne-rowerostrady o trasy rowerowe zbiorcze o rowerowa strefa centralna <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o główne korytarze tramwajowe o korytarze kolejowe istniejące <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p>
INFRASTRUKTURA	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Teren oraz strefa dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – pochodzącej z promieniowania słonecznego sytuowanych wyłącznie na budynkach oraz pochodzącej z wnętrza ziemi o Teren oraz strefa dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – pochodzącej z wnętrza ziemi, promieniowania słonecznego, współspalania biomasy oraz biogazu o Teren oraz strefa dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – pochodzącej wyłącznie ze spadku wody <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>