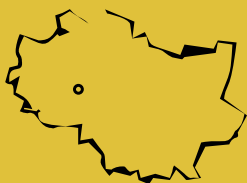


Nr jednostki:

E10

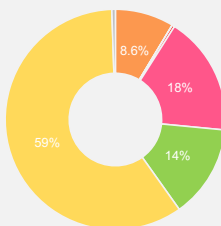
Karta jednostki Urbanistycznej:
Nowe Żerniki



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 198 ha *
liczba mieszkańców: 704 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 12 %



tereny mieszkaniowe 17 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,1 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 0,7 ha
tereny komunikacji 34 ha
tereny zieleni 27 ha
tereny rolne 117 ha
tereny pozostałe 1 ha

*w tym 1 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Struktura składająca się z zespołów zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulic: Grabowej, Bukowej, Białodrzewnej, Trójkątnej oraz Lewej o zróżnicowanych układach i niespójnym charakterze.
- Rozległe obszary wykorzystywane rolniczo oraz jako ogrody działkowe.
- Jednostka przyległa do ul. Kosmonautów od strony północnej. Od południa przebiega linia kolejowa.
- Obszar rozwoju o wzmożonym ruchu inwestycyjnym w rejonie osiedla modelowego Nowe Żerniki.

Wyzwania dla jednostki:

- Zachowanie odpowiedniej proporcji między nowo powstającą zabudową a terenami zieleni, z uwzględnieniem strefy buforowej dla zabudowy mieszkaniowej od ulicy Kosmonautów.
- Budowanie tożsamości lokalnej poprzez wykreowanie lokalnego centrum dla jednostki.
- Rozwój komunikacji zbiorowej w oparciu o transport szynowy. Wzbogacenie systemu rowerowego o nowe trasy, w tym w szczególności prowadzone niezależnie od układu drogowego.
- Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju modelowego osiedla mieszkaniowego Nowe Żerniki.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- U - obszary usługowe (**58 %**)
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), usługi techniczne (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające),
- M - obszary mieszkaniowe (**42 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (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	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy
B5	35	w mpzp	20
B3	40	w mpzp	20
B7	nie dotyczy	w mpzp	20

Wskaźnik współczynnika zabudowy

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				Pozostałe dopuszczone klasy
	Mieszkalnictwo				
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
P10	20	30	50	35	w mpzp

Wskaźnik wysokości zabudowy

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]	
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia	
W5	do 12m	
W3	do 25m	
W4	do 18m	

Kierunki rozwoju wynikające z polityk ogólnomiejskich:	
ZAMIESZKIWANIE	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> osiedlowy indywidualny <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"> Polityka biurowo-usługowa Lokalne ośrodki handlowo-usługowe Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 2000 do 5000 m kw. Polityka High Tech <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 <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. 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 indywidualnego dla obszarów usługowych dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedlowego <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w Dziale IV, rozdziale 6</p>
RZEKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> brak <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> brak <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <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"> przestrzenie lokalne przestrzenie ogólnomiejskie łącniki międzynosiedlowe lokalne centra ciągi transportowe <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"> Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Rejony dopuszczeń budynków wysokościowych Makroelementy - Korytarze kolejowe Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe Makroelementy - Ważne korytarze drogowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Do wykreowania 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"> 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 II strefa ochrony konserwatorskiej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM Obiekty nowożytny twierdzy Wrocław - punktowe <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Strefa pośrednia <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zbiorcze Główne Autostrady <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> parking B&R stacja lub przystanek kolejowy <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe główne-rowerostrady trasy rowerowe rekreacyjne trasy rowerowe alternatywne-greenway trasy rowerowe zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> główne korytarze tramwajowe - wariantowe główne korytarze tramwajowe 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"> 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 <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>