

Nr jednostki:

E2

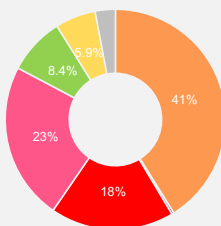
Karta jednostki Urbanistycznej:
Nowy Dwór



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 231 ha *
liczba mieszkańców: 25239 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

Cechy jednostki:

- Osiedle mieszkaniowe o zróżnicowanie 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 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 Śląską. Zagospodarowanie wnętrza 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 dziale IV, rozdziale 2.2:

- M - obszary mieszkaniowe (**100 %**)
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	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy
B6	45	w mpzp	20
B3	40	w mpzp	20

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	
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
P7	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	20	w mpzp

Wskaźnik wysokości zabudowy

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]	
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia	
W2	do 40m	
W4	do 18m	
W5	do 12m	

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"> indywidualny osiedli blokowych <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 śródmiejskiej aktywności gospodarczej Polityka High Tech Lokalne ośrodki handlowo-usługowe Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 2000 do 5000 m kw. Polityka przemysłowa <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"> obszarowe formy zieleni wypoczynkowej liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni sportowej <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania blokowego dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego <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"> mieszakniowo - wypoczynkowy (rz. Ślęza) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> przyrodniczy mieszkalny sportu i rekreacji <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bazy sportowo-rekreacyjne Projektowane kładki Przenioski Mosty drogowe istniejące Kładki istniejące Przejścia pod mostami <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"> ciągi transportowe łącniki międzyosiedlowe lokalne centra przestrzenie 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"> Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe Makroelementy - Korytarze kolejowe Makroelementy - Ważne korytarze drogowe Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe Makroelementy - Bramy miasta typu I Makroelementy - Korytarze rzek <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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"> Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) II strefa ochrony konserwatorskiej III strefa ochrony konserwatorskiej Strefa ochrony historycznej zabudowy przemysłowej Strefy ochrony konserwatorskiej 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"> strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - grodzisko strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni Zespół dzieł obronnych (Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - obszarowe) Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>

<p>MOBILNOŚĆ</p>	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Strefa pośrednia <p>W jednostce obowiązuje następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Zbiorcze ◦ Główne ruchu przyspieszonego <p>W jednostce obowiązuje następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ węzeł przesiadkowy pośredni <p>W jednostce obowiązuje następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ trasy rowerowe alternatywne-greenway ◦ trasy rowerowe zbiorcze ◦ trasy rowerowe główne-rowerostrady <p>W jednostce obowiązuje następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ korytarze kolejowe istniejące ◦ główne korytarze tramwajowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p>
<p>INFRASTRUKTURA</p>	<p>W jednostce obowiązuje 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 ◦ 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 <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>