

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

E22

Nazwa jednostki:

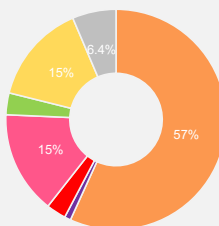
Stabłowice Nowe (Starogajowa-Jeleniogórska)



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 156 ha
liczba mieszkańców: 4260 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 89 %



tereny mieszkaniowe 88 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 1 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 4 ha
tereny komunikacji 23 ha
tereny zieleni 5 ha
tereny rolne 23 ha
tereny pozostałe 10 ha

Cechy jednostki:

- Struktura oparta o zabytkowe przedwojenne osiedla zabudowy jednorodzinnej.
- Luki w zabudowie we wnętrzach kwartałów ulic wymagające uzupełnienia.
- Częściowo wykształcony ośrodek usługowy w rejonie kościoła, szkoły i przedszkola.
- Jednostka oparta od strony południowej o ul. Kosmonautów stanowiącą główną oś transportu zbiorowego oraz doprowadzające południkowo do niej ulice Starogajową i Jeleniogórską.

Wyzwania dla jednostki:

- Uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej w nawiązaniu do skali i formy istniejącej przy zachowaniu zabytkowego charakteru osiedla.
- Wykreowanie przestrzeni publicznej wyposażonej w usługi w rejonie ulicy Boguszowskiej.
- Przekształcenie terenów zieleni w rejonie linii wysokiego napięcia na tereny rekreacyjno-sportowe. Stworzenie systemu zieleni i powiązanie go z rzeką Bystrzycą.
- Zapewnienie powiązań komunikacyjnych z miejscami przesiadkowymi usytuowanymi przy ul. Kosmonautów.

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 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), zielen (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające),

Wskaźniki dla jednostki

Na obszarze jednostki występują następujące obszary wskaźnikowe, o których mowa w części IV, rozdziale 3:

| Symbol obszaru wskaźnikowego | Wskaźnik wysokości zabudowy | | | | |
|------------------------------|--|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| | Obowiązująca maksymalna wartość wskaźnika [m n.p.t.] | | | | |
| | Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia | | | | |
| W5 | 12m | | | | |
| Symbol obszaru wskaźnikowego | Wskaźnik powierzchni zabudowy | | | | |
| | Zalecana maksymalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%] | | | | |
| | Mieszkalnictwo | | | | Pozostałe dopuszczone klasy |
| | Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca | Zabudowa jednorodzinna bliźniacza | Zabudowa jednorodzinna szeregowa | Zabudowa wielorodzinna | |
| | P14 | 20 | 30 | 50 | |
| Symbol obszaru wskaźnikowego | Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | | | | |
| | Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%] | | | | |
| | Mieszkalnictwo | Zielen | Pozostałe dopuszczone klasy | | |
| | B3 | 40 | w mpzp | 20 | |

| Kierunki rozwoju wynikające z polityk dla poszczególnych dziedzin | |
|---|--|
| ZAMIESZKIWANIE | <p>Jednostka zawiera następujący styl zamieszkiwania wyznaczony na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> indywidualny <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w części IV, rozdziale 4</p> |
| GOSPODARKA I USŁUGI | <p>Jednostka zawiera następujące elementy struktury ośrodków usługowych przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <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"> strefa zieleni równorzędnej <p>Jednostka zawiera 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. <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego <p>Jednostka zawiera następujący obszar wyznaczony 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 części IV, rozdziale 6</p> |
| RZĘKI / WODA | <p>Na jednostkę oddziałują następujący profil rzeczny przedstawiony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> przyrodniczo-krajobrazowa Bystrzyca <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> sportu i rekreacji mieszkańcowi <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"> przestrzeń lokalne łącniki międzyosiedlowe lokalne centra ciągi transportowe <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"> elementy tworzące kompozycję - punktowe tworzywo - założenia - dysharmonia obiektów obiekty kompozycyjne - przestrzeń hierarchicznie ważne elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne tworzywo - ważne założenia zieleni tworzywo - brak - wolne przestrzenie obiekty kompozycyjne - subdominanty elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwadratowe, geometryczne, inne <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> rozwiązania widokowe makroelementy - korytarze drogowe makroelementy - korytarze rzeczne <p>Jednostka zawiera następujący układ kompozycyjny wyznaczony na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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"> strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego III strefa ochrony konserwatorskiej historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości nie wpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) I 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"> stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) krzyże pokutne i słupy graniczne stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha obszary wpisane do rejestru zabytków stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW dawne cmentarze Wrocławia strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p> |
| MOBILNOŚĆ | <p>Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa pośrednia <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Z zbiorcze G główne <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> parking B&R parking P&R <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe główne-rowerostrady 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"> główne korytarze tramwajowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p> |

INFRASTRUKTURA

Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15:

- 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

Jednostka zawiera następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:

- GPZ istniejące
- istniejąca napowietrzna 110 kV

Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:

Brak

Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16:

Brak

Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:

Brak

Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12