

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

E2

Nazwa jednostki:

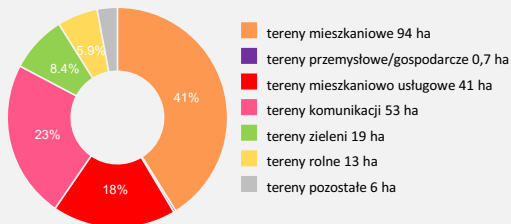
Nowy Dwór



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 231 ha *
liczba mieszkańców: 25239 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 85 %



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

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 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 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 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), zieleni (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające),

Wskaźniki dla jednostki

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

Wskaźnik wysokości zabudowy					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Obowiązująca maksymalna wartość wskaźnika [m n.p.t.]				
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia				
	W2				
	W4				
W5	12m				
Wskaźnik powierzchni zabudowy					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana maksymalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo				Pozostałe dopuszczone klasy
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	
	P7	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	20
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo		Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy	
	B3		w mpzp	20	
	B6		w mpzp	20	

Kierunki rozwoju wynikające z polityk dla poszczególnych dziedzin

ZAMIESZKIWANIE	<p>Jednostka zawiera następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> indywidualny osiedli blokowych <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w części IV, rozdziale 4</p>
GOSPODARKA I USŁUGI	<p>Jednostka zawiera następujący element struktury ośrodków usługowych przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> lokalne ośrodki usługowe <p>Jednostka zawiera następujący element dotyczący rozwoju handlu detalicznego przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw. <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, zieleni przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni sportowej <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedli blokowych dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego <p>Jednostka zawiera następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w części IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziałuje następujący profil rzeczny przedstawiony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> mieszaniowo-wypoczynkowa Śleza <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> mieszaniowy sportu i rekreacji <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"> ciągi transportowe łączniki międzynosiedlowe lokalne centra przestrzeń lokalne <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 elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne tworzywo - brak - wolne przestrzenie obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> makroelementy - korytarze kolejowe makroelementy - korytarze drogowe rozwinienia widokowe bramy miasta - typ I makroelementy - korytarze rzeczne osie widokowe - w jednym kierunku <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"> historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) II strefa ochrony konserwatorskiej III strefa ochrony konserwatorskiej strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych 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"> strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) dawne cmentarze Wrocławia stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) zespoły dzieł obronnych stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha obiekty nowożytny twierdzy Wrocław <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>

<p>MOBILNOŚĆ</p>	<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 ◦ GP główne ruchu przyspieszonego <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ węzeł przesiadkowy pośredni ◦ stacja lub przystanek kolejowy ◦ 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 alternatywne-greenway ◦ trasy rowerowe zbiorcze ◦ trasy rowerowe główne-rowerostrady <p>Jednostka zawiera 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 części IV, rozdziale 11</p>
<p>INFRASTRUKTURA</p>	<p>Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 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 <p>Jednostka zawiera następujący element elektroenergetyki wyznaczony na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ istniejąca napowietrzna 110 kV <p>Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujący element kanalizacji wyznaczony na rysunku 16:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ przepowinie ścieków główne istniejące <p>Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12</p>