

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

A8

Nazwa jednostki:

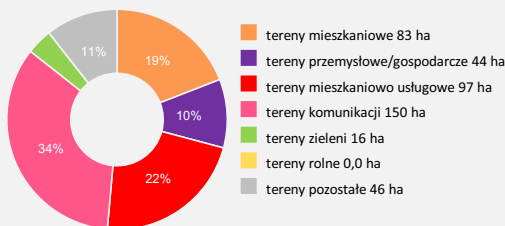
Przedmieście Świdnickie i Oławskie



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 435 ha *
liczba mieszkańców: 37345 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 97 %



* w tym 28 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu oraz 0,9 ha terenów zamkniętych innych niż ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

- Historyczne przedmieścia Oławskie, Świdnickie i Mikołajskie włączone do miasta po wyburzeniu fortyfikacji zlokalizowanych wzdłuż fosy miejskiej wraz z układem historycznie ukształtowanych ulic i placów wynikających z lokalizacji dawnych szlaków handlowych i bram wjazdowych do miasta. Fragment jednostki wchodzi w skład parku kulturowego.
- Obszar śródmiejski o wielofunkcyjnym charakterze z dominacją funkcji mieszkaniowej i usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim oraz z obiektami administracji publicznej. Główny śródmiejski węzeł przesiadkowy składający się z dworca kolejowego Wrocław Główny oraz dworca autobusowego.
- Układ zabudowy w przeważającej części zwarty w formie XIX-wiecznych kamienic mieszkalno-usługowych zajmujących kwartały zabudowy o zróżnicowanych proporcjach. Zakłócenia w zwartości zabudowy w postaci luk w zabudowie, budynków mieszkalnych z okresu PRL-u oraz mniej wartościowych obiektów produkcyjnych, magazynów i składów skoncentrowanych przede wszystkim w rejonie ulicy Robotniczej oraz węzła komunikacyjnego na placu Społecznym.
- Drobne formy zieleni w kwartałach zabudowy oraz jako małe skwery.
- Układ komunikacyjny opiera się na historycznie lokalizowanych placach: Jana Pawła II, Orłąt Lwowskich, Legionów, Kościuszki, Wróblewskiego i Społeczny. Ulice Robotnicza, Grabiszyńska, Piłsudskiego, Świdnicka, Kołłątaja, Pułaskiego oraz Traugutta stanowią najważniejsze osie komunikacyjne jednostki. Bezpośredni dostęp do transportu kolejowego poprzez stację Wrocław Główny.

Wyzwania dla jednostki:

- Utrzymanie wielkomiejskiego charakteru zabudowy, podniesienie atrakcyjności i prestiżu, rangi i znaczenia oraz walorów architektoniczno-kompozycyjnych oraz silnych powiązań ze Starym Miastem i z sąsiadującymi jednostkami.
- Ochrona i uzupełnienie historycznego układu urbanistycznego wraz z zagospodarowaniem terenów wewnątrz zabudowy kwartałowej oraz wprowadzenie nowych układów kompozycyjnych zintegrowanych z istniejącymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez między innymi kształtowanie zabudowy otwartej na rzeki.
- Przekształcenie terenów pokolejowych i poprodukcyjnych, zintegrowanie ich z istniejącymi elementami struktury jednostki. Przywrócenie funkcji kolejowej Dworca Świebodzkiego wzbogaconej o usługi o charakterze wielkomiejskim. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne rejonu placu Społecznego prowadzące do powstania zespołu mieszkaniowo-usługowego o wysokich walorach urbanistyczno-architektonicznych oraz funkcjonalnego układu komunikacyjnego.
- Rozwój i zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych, placów, bulwarów nadbrzeżnych, terenów zieleni i skwerów oraz wykreowanie nowych form zieleni między innymi w postaci parków kieszonekowych czy zieleni przyulicznej w celu zwiększenia atrakcyjności zamieszkiwania.
- Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe. Wykształcenie ważnego miejsca przesiadkowego integrującego różne środki transportu, w tym transport kolejowy. Usprawnienie funkcjonalności miejsc przesiadkowych w miejscach węzłowych.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni, rzecznymi, transportem szynowym, stacjami kolejowymi oraz miejscami węzłowymi i węzłami przesiadkowymi.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

Na obszarze jednostki obowiązują następujące obszary przeznaczeń, o których mowa w części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

- MU — obszary mieszkaniowo-usługowe (100 %)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo , usługi powszechne 1 , usługi powszechne 2 , usługi wielkomiejskie , nauka , zielen , usługi publiczne , infrastruktura ,

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	
W1	25m *	

* do 55m na zasadach określonych dla strefy podwyższenia wysokości zabudowy

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	
P2	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	60	w mpzp

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		
	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy
B1	25	w mpzp	15
B7	nie dotyczy	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"> ◦ śródmiejski <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> <ul style="list-style-type: none"> ◦ wyspecjalizowane ośrodki usługowe ◦ lokalne ośrodki usługowe <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ ulice handlowe ◦ obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw. ◦ obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw. ◦ śródmiejski obszar szczególnych wymagań w zakresie kształtu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych <p>Jednostka zawiera następujący element dotyczący rozwoju gospodarki przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ działalność gospodarcza na obszarach śródmiejskich <p>Jednostka zawiera następujący element dotyczący rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ działalność biurowa <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 ◦ punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne ◦ liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. ◦ obszarowe formy zieleni sportowej <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ dla obszarów stylu zamieszkiwania śródmiejskiego <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>
RZEKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziaływują następujące profile rzeczne przedstawione na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ wielofunkcyjna Odra ◦ sportowo-rekreacyjna Oława <p>Na jednostkę oddziaływują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ mieszkaniowy ◦ wielofunkcyjny <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 ◦ ogólnomiejski rdzeń ◦ bulwary ogólnomiejskie ◦ łączniki międzysiedlowe ◦ lokalne centra ◦ przestrzenie lokalne ◦ trzy promenady ◦ przestrzenie ogólnomiejskie <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"> ◦ obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne ◦ elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne ◦ elementy tworzące kompozycję - punktowe ◦ obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty ◦ elementy tworzące kompozycję - mosty drogowe istniejące ◦ elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne ◦ tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów ◦ obiekty kompozycyjne - subdominanty ◦ obiekty kompozycyjne - kształtujące sylwetę miasta ◦ tworzywo - brak - wolne przestrzenie ◦ tworzywo - ważne założenia zieleni <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ bramy miasta - typ I ◦ rejon dopuszczeń budynków wysokościowych ◦ makroelementy - korytarze kolejowe ◦ makroelementy - korytarze rzeczne ◦ makroelementy - korytarze drogowe ◦ osie widokowe - w dwóch kierunkach ◦ rozwinięcia widokowe ◦ osie widokowe - w jednym kierunku ◦ widoki chronione <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ zdefiniowane ◦ do rozwinięcia ◦ do transformacji <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"> o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o III strefa ochrony konserwatorskiej o I strefa ochrony konserwatorskiej o historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) o II strefa ochrony konserwatorskiej o strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> o dawne cmentarze Wrocławia o obszary uznane za Pomniki Historii o strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW o stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 a wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) o strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) o strefy ochrony elementów liniowych historycznych układów urbanistycznych o obszary wpisane do rejestru zabytków o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM o dobra kultury współczesnej objęte ochroną - zespoły o obszar parku kulturowego "Stare Miasto" o strefa ochrony ekspozycji Starego Miasta o stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) o stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) o dobra kultury współczesnej objęte ochroną - obiekty o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W o obiekty wpisane do rejestru zabytków o stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków o obiekty nowożytniej twierdzy Wrocław <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>Jednostka zawiera następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o strefa centralna o strefa śródmiejska <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Z zbiorcze o Z zbiorcze śródmiejskie <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o węzeł przesiadkowy śródmiejski wspomagający o parking B&R o węzeł przesiadkowy centralny o węzeł przesiadkowy śródmiejski główny o stacja lub przystanek kolejowy <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o trasy rowerowe główne-rowerostrady o trasy rowerowe alternatywne-greenway o trasy rowerowe zbiorcze o rowerowa strefa centralna <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o korytarze kolejowe istniejące o główne korytarze tramwajowe - wariantowe o główne korytarze tramwajowe o korytarze kolejowe planowane <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>
INFRASTRUKTURA	<p>Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> o 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 następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> o planowana kablowa 110 kV o istniejąca napowietrzna 110 kV o GPZ istniejące <p>Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16:</p> <p>Brak</p> <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>