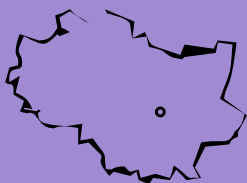


Nr jednostki:

A7

Karta jednostki Urbanistycznej:

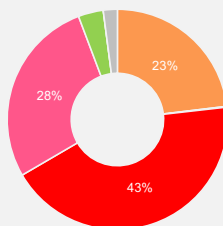
Plac Grunwaldzki



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 122 ha
liczba mieszkańców: 13139 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 100 %



tereny mieszkaniowe 28 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,1 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 52 ha
tereny komunikacji 33 ha
tereny zielone 4 ha
tereny rolne 0 ha
tereny pozostałe 2 ha

Cechy jednostki:

- Mozaika zabudowy o różnych funkcjach - obiekty uczelni wyższych, szpitale, galeria handlowa, obiekty biurowe, akademiki, zabudowa mieszkaniowa. Największa koncentracja obiektów uczelnianych Politechniki Wrocławskiej, Uniwersytetu Przyrodniczego, Uniwersytetu Medycznego i Uniwersytetu Wrocławskiego.
- Charakterystyczne elementy kompozycyjne jednostki stanowią: zespół mieszkalno-usługowy znany jako "Manhattan" oraz zamykające kompozycyjnie Oś Grunwaldzką akademiki "Kredka" i "Ołówki".
- Kompozycja oparta na Osi Grunwaldzkiej, której węzłowym punktem jest rondo R. Regana będące wielofunkcyjnym centrum jednostki, miejscem spotkań oraz śródmiejskim węzłem przesiadkowym.
- Obszary zielone towarzyszące zabudowie kwartałowej oraz częściowo ukształtowany bulwar nadrzeczny.
- Oś Grunwaldzka ważnym elementem w sieci drogowej miasta przenoszącym ruch drogi krajowej a także wraz z ul. Marie Curie - Skłodowskiej najważniejsza oś komunikacyjna jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

- Powiązanie ze sobą poszczególnych kompleksów akademickich poprzez kreowanie przestrzeni, które będą stanowiły miejsca integracji społeczności akademickiej.
- Rehabilitacja zabudowy kamienicowej oraz współczesnej jako charakterystycznych elementów kompozycji wraz z wnętrzami w kwartałach zabudowy i towarzyszącą im zielenią.
- Aktywizacja nabrzeża Odry poprzez stworzenie atrakcyjnych stref wejściowych na bulwary nadodrzańskie, wyposażone w kameralne przestrzenie publiczne oraz usługi o charakterze rekreacyjnym.
- Uzupełnienie powiązań pieszych i rowerowych w kierunku centralnie usytuowanego miejsca węzłowego o funkcji przesiadkowej a także w kierunku jednostek sąsiednich.
- Wykreowanie wizerunku Osi Grunwaldzkiej oraz ul. Marii Curie - Skłodowskiej jako przestrzeni ogólnomiejskich, nasyconych elementami podoszczącymi ich reprezentacyjność. Wzbogacanie głównych ciągów komunikacyjnych zielenią przyuliczną.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- MU - obszary mieszkaniowo-usługowe (**100 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), usługi wielkomiejskie (uzupełniające), nauka (uzupełniająca), usługi publiczne (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniająca), zieleni (uzupełniająca),

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	Zieleń	Pozostałe dopuszczone klasy		
	B1	25	w mpzp	15	
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	
P2	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	60	w mpzp
Wskaźnik wysokości zabudowy					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]				
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia				
	W1	do 25m (55m)			

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"> ◦ śródmiejski <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"> ◦ Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw. ◦ Śródmiejski obszar szczególnych wymagań w zakresie formy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych ◦ Ulice handlowe ◦ Wyspecjalizowane ośrodki handlowo-usługowe ◦ Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 2000 do 5000 m kw. ◦ Polityka śródmiejskiej aktywności gospodarczej <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, zieleni przyuliczna, itp. ◦ obszarowe formy zieleni wypoczynkowej ◦ punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne <p>W jednostce obowiązuje następująca polityka kształtowania zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ dla obszarów stylu zamieszkiwania śródmiejskiego <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone 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 Dziale IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ wielofunkcyjny (rz. Odra) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ wielofunkcyjny <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Mosty drogowe istniejące ◦ Przystanie ◦ Projektowane kładki ◦ Przejścia pod mostami <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Mosty drogowe istniejące <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"> ◦ przestrzeń ogólnomiejskie ◦ ogólnomiejski rdzeń ◦ trzy promenady ◦ przestrzeń lokalne ◦ bulwary ogólnomiejskie <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 ◦ Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty ◦ Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Mosty ◦ Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie ◦ Obiekty Kompozycyjne - Elementy kształtujące sylwetę miasta ◦ ◦ Tworzywo - Ważne założenia zielone ◦ Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe ◦ Obiekty Kompozycyjne - Subdominanty <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Makroelementy - Ważne korytarze drogowe ◦ Makroelementy - Korytarze rzek ◦ Rejony dopuszczeń budynków wysokościowych ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Widoki chronione <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 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"> ◦ III strefa ochrony konserwatorskiej ◦ I strefa ochrony konserwatorskiej ◦ II strefa ochrony konserwatorskiej ◦ Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) ◦ Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe) <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ fortyfikacje bastionowe pruskie ◦ Osie widokowe ◦ strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW ◦ Dobra kultury współczesnej ◦ Strefa ochrony liniowych parametrów historycznych układów urbanistycznych ◦ strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM ◦ Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni ◦ strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) ◦ Strefa ochrony ekspozycji Starego Miasta ◦ Obiekty wpisane do rejestru zabytków ◦ Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha ◦ strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W <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 centralna <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ węzeł przesiadkowy śródmiejski wspomagający ◦ parking B&R <p>W jednostce obowiązują 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 obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ główne korytarze tramwajowe <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>