

Nr jednostki:

**D4**

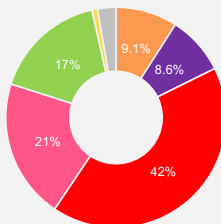
Karta jednostki Urbanistycznej:  
**Tarnogaj**



**Stan jednostki na: 2016**

#### Dane o jednostce:

powierzchnia: 133 ha \*  
liczba mieszkańców: 1889 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 85 %



tereny mieszkaniowe 12 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 11 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 55 ha  
tereny komunikacji 27 ha  
tereny zielone 22 ha  
tereny rolne 1 ha  
tereny pozostałe 3 ha

\*w tym 4 ha terenów zamkniętych

#### Cechy jednostki:

- Zróżnicowany funkcjonalnie obszar z terenami aktywności gospodarczej na północ od ulicy Klimasa i na południe od ul. Gazowej, zabudową jednorodziną i historyczną zabudową wielorodzinną pomiędzy ulicami Tarnogajską i Ziębicą oraz intensywnie rozwijającą się zabudową mieszkaniową wielorodzinną na terenach poprzemysłowych na wschód od ulicy Tarnogajskiej.
- Historyczne obiekty przemysłowe dawnej gazowni miejskiej na południe od ulicy Gazowej.
- Historyczna pętla tramwajowa w rejonie skrzyżowania ulic Tarnogajskiej i Gazowej z istniejącą zabudową mieszkaniową zlokalizowaną w jej wnętrzu.
- Wymiana zabudowy magazynowej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
- Od północy, w bezpośrednim sąsiedztwie, Śródmiejska Obwodnica Wrocławia. Od strony zachodniej ulica Bardzka - istotny element układu komunikacyjnego miasta o kierunku południkowym. Główne elementy układu komunikacyjnego to ulice Tarnogajska, Gazowa i Klimasa.

#### Wyzwania dla jednostki:

- Tworzenie czytelnych, jednorodnych funkcjonalnie stref zabudowy sprzyjających minimalizowaniu uciążliwości między nimi.
- Rozwój lokalnego ośrodka usługowo-handlowego w rejonie ulic Tarnogajskiej i Klimasa, z dobrze wykształconą przestrzenią publiczną.
- Wykreowanie rekreacyjnych powiązań łączących Park Tarnogajski przy ulicy bp. Bogedaina ze znajdującymi się na południe od jednostki wzgórzem przy ul. Ziembickiej i promenadą Hugona Richtera.
- Rozwój transportu zbiorowego, w tym w oparciu o transport szynowy, m.in. poprzez wykreowanie miejsc pod nowe przystanki kolejowe, w szczególności we wschodniej części jednostki. Wzmocnienie funkcjonalności miejsc przesiadkowych poprzez wyposażenie w elementy integracji różnych środków transportu.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni oraz miejscami węzłowymi w transporcie zbiorowym o funkcji przesiadkowej usytuowanymi w jednostce i jednostkach sąsiednich.

#### Kierunki rozwoju jednostki:

##### Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (53 %)**  
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zielen (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
- U - obszary usługowe (47 %)**  
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), usługi techniczne (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zielen (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                                       | Zieleń                            | Pozostałe dopuszczone klasy      |                        |                             |
|   | B3   | 40                                | w mpzp                           | 20                     |                             |
| B7  | nie dotyczy  | 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 |                             |
| P17                                       | nie dotyczy  | nie dotyczy                       | nie dotyczy                      | nie dotyczy            | w mpzp                      |
| P10                                       | 20   | 30                                | 50                               | 35                     | w mpzp                      |
| Wskaźnik wysokości zabudowy               |  |                                   |                                  |                        |                             |
| Symbol obszaru wskaźnikowego              | Wartość wskaźnika [m n.p.t.]                         |                                   |                                  |                        |                             |
|   | Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia |                                   |                                  |                        |                             |
|   | W4   |                                   |                                  |                        |                             |
| do 18m                                    |  |                                   |                                  |                        |                             |

| Kierunki rozwoju wynikające z polityki ogólnomiejskich: |  |
|---|--|
| ZAMIESZKIWANIE  | <p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mozaikowy</li> </ul> <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"> <li>Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 2000 do 5000 m kw.</li> <li>Lokalne ośrodki handlowo-usługowe</li> </ul> <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"> <li>strefa zieleni równorzędnej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp.</li> <li>obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla obszarów usługowych</li> <li>dla obszarów stylu zamieszkiwania mozaikowego</li> </ul> <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>   |
| RZĘKI / WODA  | <p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>brak</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>brak</li> </ul> <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <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"> <li>przestrzeń ogólnomiejskie</li> <li>łączniki międzyosiedlowe</li> <li>przestrzeń lokalne</li> <li>ciągi transportowe</li> <li>lokalne centra</li> </ul> <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"> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty</li> <li>Tworzywo - Ważne założenia zielone</li> <li>Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> <li>Makroelementy - Korytarze kolejowe</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia</li> <li>Układy Kompozycyjne - Do wykreowania</li> <li>Układy Kompozycyjne - Zielone</li> <li>Układy Kompozycyjne - Do przekształcenia</li> </ul> <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"> <li>II strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu)</li> <li>III strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>Strefa ochrony historycznej zabudowy przemysłowej</li> <li>Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe)</li> <li>Strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m)</li> <li>Obszary wpisane do rejestru zabytków</li> <li>Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni</li> <li>Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha</li> </ul> <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"> <li>Strefa pośrednia</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Główne</li> <li>Główne ruchu przyspieszonego</li> <li>Zbiorcze</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>parking B&amp;R i P&amp;R</li> <li>stacja lub przystanek kolejowy</li> <li>węzeł przesiadkowy kierunkowy</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>trasy rowerowe alternatywne-greenway</li> <li>trasy rowerowe główne-rowerostrady</li> <li>trasy rowerowe zbiorcze</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>korytarze kolejowe istniejące</li> <li>korytarze kolejowe planowane</li> <li>główne korytarze tramwajowe</li> </ul> <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"> <li>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</li> <li>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</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>   |