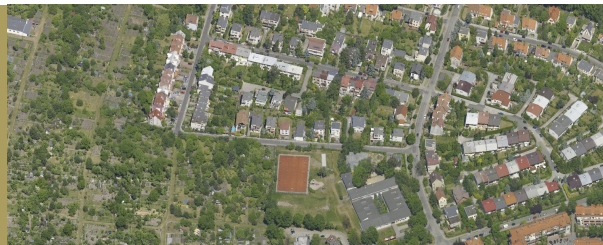


Nr jednostki:

D1

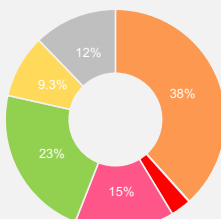
Karta jednostki Urbanistycznej:
Grabiszyn



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 134 ha
liczba mieszkańców: 4904 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 62 %



tereny mieszkaniowe 51 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,1 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 4 ha
tereny komunikacji 19 ha
tereny zieleni 30 ha
tereny rolne 12 ha
tereny pozostałe 16 ha

Cechy jednostki:

- Osiedle mieszkaniowe z podziałem na dwie części. Część północna to zabudowa jednorodzinna będąca spójnym historycznym założeniem urbanistycznym. Część południowa to różnorodna zabudowa z dominującą zabudową mieszkaniową.
- Obszar rozwoju o wzmożonym ruchu inwestycyjnym w rejonie ul. Raclawickiej.
- Istniejący ośrodek usługowy przy al. Gen. J. Hallera.
- Ogólnodostępny teren zieleni rekreacyjnej w centrum osiedla wzdłuż cieku wodnego Grabiszynka. Bliskie sąsiedztwo: Parku Grabiszynskiego, rekreacyjnych terenów zieleni wzdłuż rzeki Ślęzy oraz terenów dawnej promenady Hugona Richtera wzdłuż obwodnicy kolejowej.
- Stycznie do jednostki od strony północnej Śródmiejska Obwodnica Wrocławia, stanowiąca ważną trasę komunikacyjną miasta. Od południa ul. Raclawicka będąca ważnym połączeniem komunikacyjnym w systemie drogowym miasta a także jednostki. Ulice Odkrywców, Ojca Beyzyma, Lakiernicza łączą obie trasy.

Wyzwania dla jednostki:

- Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju w rejonie ulicy Raclawickiej.
- Utrzymanie charakteru, skali i formy w historycznym układzie urbanistycznym i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
- Wykreowanie w miejscu węzłowym – skrzyżowanie ul. Raclawickiej, Al. Piastów i projektowanego łącznika wzdłuż rzeki Ślęzy ośrodka usług lokalnych dla osiedli Grabiszyn, Krzyki Zachodnie, Oporów oraz wzmocnienie ośrodka usługowego przy ul. Gen. J. Hallera.
- Aktywizacja terenów zieleni w pobliżu rzeki Ślęzy pod kątem integracji, wypoczynku i rekreacji mieszkańców.
- Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym w szczególności wykorzystanie potencjału transportu kolejowego poprzez wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe. Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni położonymi w sąsiedztwie, przystankami komunikacji zbiorowej oraz w kierunku miejsc węzłowych o funkcji przesiadkowej usytuowanych w granicach jednostek sąsiednich. Wzbogacenie systemu rowerowego o nowe trasy.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych tworzących trasę o charakterze rekreacyjnym łączących jednostkę, wykreowaną wzdłuż obwodnicy kolejowej teren rekreacyjny dawnej promenady Hugona Richtera, Park Grabiszynski, pas zieleni wzdłuż cieku wodnego Grabiszynka oraz tereny rekreacyjne wzdłuż rzeki Ślęzy.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (**100 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (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	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy		
B3	40	w mpzp	20		
B5	35	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	
P11	18	25	40	25	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
W5	do 12m
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"> osiedlowy kameralny <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"> Lokalne ośrodki handlowo-usługowe <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"> obszarowe formy zieleni wypoczynkowej liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedlowego dla obszarów stylu zamieszkiwania kameralnego <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"> mieszakniowo - wypoczynkowy (rz. Ślęza) <p>W jednostce obowiązuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> sportu i rekreacji <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Projektowane mosty drogowe Mosty drogowe istniejące Przejścia pod mostami Kładki istniejące Projektowane kładki <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"> łączniki międzyosiedlowe lokalne centra przestrzeń ogólnomiejskie ciągi transportowe przestrzeń lokalne <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"> Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe Tworzywo - Ważne założenia zielone Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Makroelementy - Korytarze rzek Makroelementy - Ważne korytarze drogowe Makroelementy - Korytarze kolejowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Zielone Układy Kompozycyjne - Do wykreowania Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia 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"> Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe) I 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) II strefa ochrony konserwatorskiej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - grodzisko strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM Obszary wpisane do rejestru zabytków <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 pośrednia <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Główne ruchu przyspieszonego Zbiornice <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> stacja lub przystanek kolejowy <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe główne-rowerostrady trasy rowerowe zbiorcze trasy rowerowe alternatywne-greenway <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>