

Nr jednostki:

**D16**

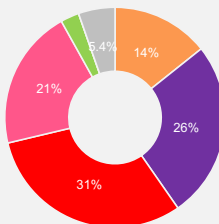
Karta jednostki Urbanistycznej:  
**Grabiszyn Fiołkowa**



**Stan jednostki na: 2016**

#### Dane o jednostce:

powierzchnia: 38 ha \*  
liczba mieszkańców: 2472 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 94 %



tereny mieszkaniowe 5 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 9 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 11 ha  
tereny komunikacji 7 ha  
tereny zieleni 1 ha  
tereny rolne 0 ha  
tereny pozostałe 2 ha

\*w tym 0,4 ha terenów zamkniętych

#### Cechy jednostki:

- Jednostka o niejednorodnym układzie urbanistycznym pod względem funkcji, skali i formy zabudowy. W rejonie ul. Nasturcjowej historyczna, kwartałowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- Usługi lokalne rozproszone. W jednostce część lokalnego ośrodka usługowo-handlowego w rejonie skrzyżowań ul. Grabiszynskiej z al. gen. J. Hallera i ul. Inżynierską.
- Bliskie sąsiedztwo Parku Grabiszynskiego i parku przy ul. Awicenny.
- Stycznie do granic jednostki od strony wschodniej przebiega Śródmiejska Obwodnica Wrocławia, która stanowi ważną trasę komunikacyjną miasta. Ulice Grabiszynska, Fiołkowa i Ostrowskiego stanowią najważniejsze ulice jednostki.
- Dostęp do transportu kolejowego poprzez przystanek Wrocław Grabiszyn.

#### Wyzwania dla jednostki:

- Rehabilitacja terenów zabudowy i przestrzeni publicznych.
- Utrzymanie i wzmocnienie alejowego charakteru ulic z zielenią przyuliczną. Utrzymanie zieleni we wnętrzu kwartału zabudowy mieszkaniowej przy ul. Nasturcjowej.
- Wzmocnienie roli transportu szynowego poprzez wykreowanie w miejscu stacji Wrocław Grabiszyn miejsca węzłowego o funkcji przesiadkowej wyposażonego w elementy integracji różnych środków transportu.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami oraz miejscami węzłowymi o funkcji przesiadkowej w transporcie zbiorowym.

#### Kierunki rozwoju jednostki:

#### Przeznaczenia terenów

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

- U - obszary usługowe (**65 %**)  
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), usługi techniczne (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające),
- M - obszary mieszkaniowe (**35 %**)  
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	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy
B5	35	w mpzp	20
B7	nie dotyczy	w mpzp	20

##### Wskaźnik współczynnika zabudowy

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				Pozostałe dopuszczone klasy
	Mieszkalnictwo				
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	
P10	20	30	50	35	w mpzp
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp

##### Wskaźnik wysokości zabudowy

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]	
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia	
W3	do 25m	

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>osiedlowy</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>Polityka biurowo-usługowa</li> <li>Polityka przemysłowa</li> <li>Lokalne ośrodki handlowo-usługowe</li> <li>Polityka śródmiejskiej aktywności gospodarczej</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, zieleń przyuliczna, itp.</li> <li>obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> <li>obszarowe formy zieleni sportowej</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 osiedlowego</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>mieszakniowo - wypoczynkowy (rz. Ślęza)</li> </ul> <p>W jednostce obowiązuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>przyrodniczy</li> </ul> <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Projektowane kładki</li> <li>Mosty drogowe istniejące</li> <li>Przejścia pod mostami</li> <li>Projektowane mosty drogowe</li> </ul> <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 lokalne</li> <li>ciągi transportowe</li> <li>przestrzeń ogólnomiejskie</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>Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie</li> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe</li> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne</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 - Korytarze kolejowe</li> <li>Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> <li>Makroelementy - Korytarze rzek</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane</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>Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu)</li> <li>II strefa ochrony konserwatorskiej</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 konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara</li> <li>strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m)</li> <li>Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni</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 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>węzeł przesiadkowy kierunkowy</li> <li>stacja lub przystanek kolejowy z parkingiem B&amp;R</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>trasy rowerowe zbiorcze</li> <li>trasy rowerowe główne-rowerostrady</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>kierunki powiązań tramwajowo-kolejowych</li> <li>główne korytarze tramwajowe</li> <li>korytarze kolejowe istniejące</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 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>