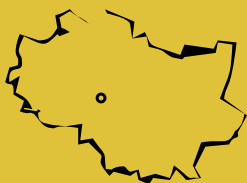


Nr jednostki:

E1

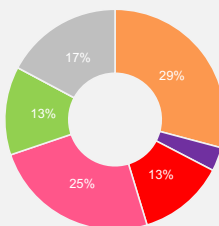
Karta jednostki Urbanistycznej:
Gądów



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 176 ha *
liczba mieszkańców: 18876 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 92 %



tereny mieszkaniowe 51 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 6 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 22 ha
tereny komunikacji 43 ha
tereny zieleni 22 ha
tereny rolne 0 ha
tereny pozostałe 30 ha

*w tym 5 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Główny układ struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowi osiedle mieszkaniowe blokowe wybudowane w miejscu dawnego lotniska.
- Kompozycja osiedla oparta na dwóch głównych osiach. Oś handlowa wzdłuż bulwaru Ikara i oś zieleni łącząca ul. Na Ostatnim Groszu z kompleksem sportowo - rekreacyjnym przy ul. Metalowców. Osiedle jest stopniowo dogęszczane.
- Jednostka zaopatrzona w podstawowy pakiet infrastruktury społeczno-usługowej, nasycona zielenią międzyblokową.
- Wzdłuż północnej granicy jednostki przebiega ważna oś komunikacyjna miasta - ulica Lotnicza.
- Dobra dostępność terenów zieleni - Park Zachodni, dużo zieleni w przestrzeniach międzyblokowych.

Wyzwania dla jednostki:

- Podkreślenie i wzmocnienie indywidualnego charakteru układów kompozycyjnych jednostki, zaakcentowanie ich granic oraz wykreowanie połączeń kompozycyjnych pomiędzy nimi.
- Zachowanie i wzmocnienie pasmowych powiązań terenów zieleni wewnątrzblokowej wraz ze spójnym połączeniem pieszo – rowerowym z Parkiem Zachodnim.
- Podniesienie rangi i wartości istniejących przestrzeni publicznych przy jednoczesnym zachowaniu pierwotnych założeń projektowych.
- Wzmocnienie roli transportu zbiorowego w obsłudze jednostki poprzez rozwinięcie układu transportu szynowego. Wzbogacenie stacji Wrocław Kuźniki o miejsce integracji różnych środków transportu.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (64 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
- U - obszary usługowe (27 %)**
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),
- Z2 - obszary zieleni (9 %)**
klasy przeznaczeń: zieleni (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), infrastruktura specjalna (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		
B6	45	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
P7	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	20	w mpzp

Wskaźnik wysokości zabudowy	
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia
W2	do 40m
W4	do 18m
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"> osiedli blokowych <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"> Polityka biurowo-usługowa Lokalne ośrodki handlowo-usługowe Polityka śródmiejskiej aktywności gospodarczej Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 2000 do 5000 m kw. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw. <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, zieleń przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni wypoczynkowej obszarowe formy zieleni sportowej <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania blokowego dla obszarów usługowych <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> <p>brak</p> <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <p>brak</p> <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"> przestrzenie lokalne ciągi transportowe łącniki międzysiedlowe lokalne centra przestrzenie 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"> Tworzywo - Ważne założenia zielone Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Obiekty Kompozycyjne - Elementy kształtujące sylwetę miasta Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne Obiekty Kompozycyjne - Subdominanty <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Makroelementy - Korytarze kolejowe Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe Makroelementy - Ważne korytarze drogowe Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Zielone Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane Układy Kompozycyjne - Do wykreowania <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> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) Obiekty wpisane do rejestru zabytków Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe <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"> Zbiorcze Główne Główne ruchu przyspieszonego <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> stacja lub przystanek kolejowy z parkingiem B&R <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 rekreacyjne <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> korytarze kolejowe istniejące 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>