

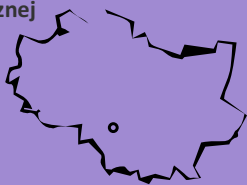
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

A12

Nazwa jednostki:

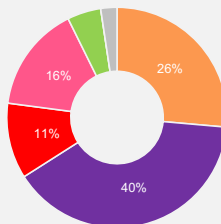
Grabiszyn



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 102 ha *
liczba mieszkańców: 6022 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 98 %



tereny mieszkaniowe 27 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 41 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 11 ha
tereny komunikacji 16 ha
tereny zieleni 5 ha
tereny rolne 0 ha
tereny pozostałe 2 ha

* w tym 1 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

- Zróznicowany układ urbanistyczny składający się z historycznego osiedla robotniczego, małych geometrycznych układów blokowych, dużego kompleksu przemysłowo usługowego, a także obiektów usługowych wzdłuż ulicy Grabiszyńskiej, które są częścią lokalnego ośrodka usługowego w rejonie skrzyżowania ul. Grabiszyńskiej z al. gen. J. Hallera.
- Mieszkaniowa część jednostki dobrze wyposażona w infrastrukturę społeczno-usługową oraz zieleni półprywatną.
- Muzeum Centrum Historii Zajezdnia o funkcji ogólnomiejskiej.
- Wzdłuż południowej granicy jednostki przebiega Śródmiejska Obwodnicy Wrocławia, która stanowi ważną trasę komunikacyjną miasta oraz prowadzi ruch dróg krajowych. Ulice Grabiszyńska stanowi najważniejszą oś komunikacyjną jednostki.
- Dostęp do transportu kolejowego poprzez przystanek Wrocław Grabiszyn.

Wyzwania dla jednostki:

- Wzmocnienie atrakcyjności oraz wydobycie walorów architektoniczno-kompozycyjnych zabudowy. Harmonijne wkomponowanie w strukturę osiedla nowych obiektów stanowiących obudowę ulicy Grabiszyńskiej.
- Rewaloryzacja kompleksów obiektów aktywności gospodarczej poprzez rozwiązania, które zwiększą atrakcyjność tego obszaru oraz zminimalizują negatywne oddziaływanie na sąsiedztwo.
- Rozwinięcie ponadlokalnego ośrodka Centrum Historii Zajezdnia jako miejsca budującego wrocławską tożsamość. Stworzenie osiedlowych miejsc integracji mieszkańców w celu wzmocnienia więzi społecznych.
- Zwiększenie atrakcyjności zamieszkiwania poprzez podniesienie standardu zieleni półprywatnej. Utworzenie zielonych i wygodnych powiązań z parkiem Grabiszyńskim oraz promenadą Hugona Richtera.
- Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe oraz wzbogacenie otoczenia przystanku kolejowego Wrocław Grabiszyn o elementy integrujące różne środki transportu. Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z miejscami węzłowymi o funkcji przesiadkowej w transporcie zbiorowym.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

Na obszarze jednostki obowiązują następujące obszary przeznaczeń, o których mowa w części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

- MU — obszary mieszkaniowo-usługowe (**56 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo , usługi powszechne 1 , usługi powszechne 2 , usługi wielkomiejskie , nauka , zieleni , usługi publiczne , infrastruktura ,
- AG — obszary przemysłowe (**44 %**)
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1 , usługi powszechne 2 , usługi wielkomiejskie , nauka , usługi techniczne , przemysł , zieleni , usługi publiczne , infrastruktura , infrastruktura specjalna ,

Wskaźniki dla jednostki

Na obszarze jednostki występują następujące obszary wskaźnikowe, o których mowa w części IV, rozdziale 3:

Wskaźnik wysokości zabudowy

Symbol obszaru wskaźnikowego	Obowiązująca maksymalna wartość wskaźnika [m n.p.t.]
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia
W1	25m *
W5	12m

* do 55m na zasadach określonych dla strefy podwyższenia wysokości zabudowy

Wskaźnik powierzchni zabudowy

Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana maksymalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo				Pozostałe dopuszczone klasy
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	
P4	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	40	w mpzp
P6	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	25	w mpzp
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy
B1	25	w mpzp	15
B8	nie dotyczy	w mpzp	15

Kierunki rozwoju wynikające z polityk dla poszczególnych dziedzin	
ZAMIESZKIWANIE	<p>Jednostka zawiera następujący styl zamieszkiwania wyznaczony na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> o śródmiejski <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w części IV, rozdziale 4</p>
GOSPODARKA I USŁUGI	<p>Jednostka zawiera następujący element struktury ośrodków usługowych przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> o lokalne ośrodki usługowe <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> o obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw. o obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw. <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> o działalność produkcyjna o działalność gospodarcza na obszarach śródmiejskich <p>Jednostka zawiera następujący element dotyczący rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> o działalność biurowa <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w części IV, rozdziale 5</p>
ZIELEŃ	<p>Jednostka zawiera następujące strefy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o strefa zieleni współtworzącej o strefa zieleni równorzędnej <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o obszarowe formy zieleni wypoczynkowej o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o dla obszarów stylu zamieszkiwania śródmiejskiego o dla obszarów gospodarczych <p>Jednostka zawiera następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w części IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziaływuj ą następujące profile rzeczne przedstawione na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <p>Na jednostkę oddziaływuj ą następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w części IV, rozdziale 7</p>
PRZESTRZENIE PUBLICZNE	<p>Jednostka zawiera następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> o przestrzenie lokalne o łączniki międzyosiedlowe o przestrzenie ogólnomiejskie o ciągi transportowe o lokalne centra <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w części IV, rozdziale 8</p>
KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występuj ą następujące elementy kompozycji wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o tworzywo - brak - wolne przestrzenie o obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne o elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne o obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty o elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne o tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów o tworzywo - ważne założenia zieleni <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o makroelementy - korytarze kolejowe o makroelementy - korytarze drogowe o osie widokowe - w jednym kierunku <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o zdefiniowane o do rozwinięcia <p>Ustalenia Polityki kompozycji urbanistycznej zawarte są w części IV, rozdziale 9</p>
DZIEDZICTWO	<p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> o II strefa ochrony konserwatorskiej o strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych o historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego <p>W jednostce występuj ą następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> o dobra kultury współczesnej objęte ochroną - obiekty o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM o strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) o strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW o stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) o obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław o stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>Jednostka zawiera następując ą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o strefa śródmiejska <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o GP główne ruchu przyspieszonego o Z zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o parking B&R o węzeł przesiadkowy kierunkowy o stacja lub przystanek kolejowy o parking P&R <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o trasy rowerowe rekreacyjne o trasy rowerowe zbiorcze o trasy rowerowe alternatywne-greenway o trasy rowerowe główne-rowerostrady <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o główne korytarze tramwajowe o korytarze kolejowe istniejące <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>

INFRASTRUKTURA

Jednostka zawiera następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:

- Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz pochodzącą z wnętrza ziemi oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
- Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

Jednostka zawiera następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:

Brak

Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:

Brak

Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16:

Brak

Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:

Brak

Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12

Szczególne ustalenia dla jednostki:

- W strefie wysokości do 12 m dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako kontynuację istniejącego osiedla w rejonie placu Bzowego.