

## Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

**D1**

Nazwa jednostki:

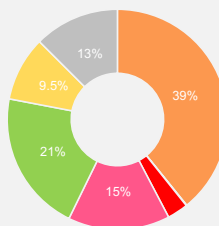
**Grabiszyniek**



**Stan jednostki na: 2016**

### Dane o jednostce:

powierzchnia: 131 ha  
liczba mieszkańców: 4904 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 64 %



tereny mieszkaniowe 51 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,1 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 4 ha  
tereny komunikacji 19 ha  
tereny zieleni 27 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 ścieżki 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 Grabiszyniek, 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 ścieżki 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 części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

- M — obszary mieszkaniowe (**100 %**)  
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające),

#### 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	
W4	18m	
W5	12m	

##### 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	
P10	20	30	50	35	w mpzp
P11	18	25	40	25	w mpzp

##### Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy
B3	40	w mpzp	20

Kierunki rozwoju wynikające z polityk dla poszczególnych dziedzin	
ZAMIESZKIWANIE	<p>Jednostka zawiera następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>osiedlowy</li> <li>kameralny</li> </ul> <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"> <li>lokalne ośrodki usługowe</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w części IV, rozdziale 5</p>
ZIELEŃ	<p>Jednostka zawiera następującą strefę zieleni wyznaczoną na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>strefa zieleni równorzędnej</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> <li>liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp.</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedlowego</li> <li>dla obszarów stylu zamieszkiwania kameralnego</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący obszar wyznaczony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015)</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w części IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziałuje następujący profil rzeczny przedstawiony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mieszkaniowo-wypoczynkowa Śleza</li> </ul> <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sportu i rekreacji</li> </ul> <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"> <li>łączniki międzysiedlowe</li> <li>lokalne centra</li> <li>przestrzeń ogólnomiejskie</li> <li>ciągi transportowe</li> <li>przestrzeń lokalne</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w części IV, rozdziale 8</p>
KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występują następujące elementy kompozycji wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tworzywo - brak - wolne przestrzenie</li> <li>tworzywo - ważne założenia zieleni</li> <li>elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne</li> <li>elementy tworzące kompozycję - punktowe</li> <li>elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwadratowe, geometryczne, inne</li> <li>obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne</li> <li>tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>makroelementy - korytarze rzeczne</li> <li>makroelementy - korytarze drogowe</li> <li>makroelementy - korytarze kolejowe</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zielone</li> <li>do rozwinięcia</li> <li>do wykreowania</li> <li>zdefiniowane</li> </ul> <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"> <li>strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> <li>strefy ochrony historycznych założeń zieleni</li> <li>I 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>strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</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>obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław</li> <li>stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków</li> <li>stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m)</li> <li>strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m)</li> <li>strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>strefa pośrednia</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>GP główne ruchu przyspieszonego</li> <li>Z zbiorcze</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>parking P&amp;R</li> <li>parking B&amp;R</li> <li>stacja lub przystanek kolejowy</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>trasy rowerowe główne-rowerostrady</li> <li>trasy rowerowe zbiorcze</li> <li>trasy rowerowe alternatywne-greenway</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>główne korytarze tramwajowe</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>

Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony 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

Jednostka zawiera następujący element elektroenergetyki wyznaczony na rysunku 15:

- istniejąca napowietrzna 110 kV

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