

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

E3

Nazwa jednostki:

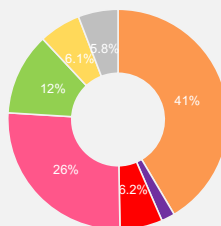
Kuźniki



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 106 ha *
liczba mieszkańców: 5463 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 65 %



tereny mieszkaniowe 44 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 2 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 6 ha
tereny komunikacji 28 ha
tereny zieleni 12 ha
tereny rolne 6 ha
tereny pozostałe 6 ha

* w tym 12 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

- Osiedle mieszkaniowe o zróżnicowanej strukturze przestrzennej. Układ przestrzenny złożony z zabudowy wielorodzinnej blokowej otoczonej zabudową jednorodzinną. Założenie blokowe oraz jednorodzinne stanowi czytelną formę, jednak pomiędzy nimi widoczny jest brak spójności.
- Jednostka zaopatrzona w podstawowy pakiet infrastruktury społeczno-usługowej.
- Duża dostępność terenów zieleni - Lasek Kuźnicki, ogrody działkowe, liczne przestrzenie międzyblokowe. Bliskość rzeki Ślęzy i Parku Milenijnego.
- Istniejące przestrzenie publiczne nie tworzą spójnej całości, charakteryzują się niską jakością wyposażenia w infrastrukturę.
- Osiedle ograniczone liniami kolejowymi od północnego-wschodu i południa. Bezpośredni dostęp do stacji kolejowych Wrocław Kuźniki i Wrocław Nowy Dwór. Główne osie komunikacyjne jednostki przebiegają wzdłuż ulic Hermanowskiej i Koszalińskiej.

Wyzwania dla jednostki:

- Uczytelnienie układu urbanistycznego osiedla - poprawa relacji między zabudową wielorodzinną i jednorodzinną.
- Zachowanie odpowiedniej proporcji między nowopowstającą zabudową a terenami zieleni. Uzupełnienie pojedynczych luk w zabudowie jednorodzinnej.
- Podniesienie jakości istniejących przestrzeni publicznych i wykreowanie nowych, spójnych powiązań dostępnych dla wszystkich mieszkańców.
- Podniesienie jakości terenów zielonych oraz stworzenie powiązań z rzeką Śląską i Parkiem Milenijnym.
- Wzmocnienie powiązań pieszo - rowerowych wewnątrz jednostki oraz wykreowanie nowych powiązań z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni 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 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	
P7	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	20	w mpzp
P10	20	30	50	35	w mpzp
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy
B3	40	w mpzp	20
B5	35	w mpzp	20
B6	45	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"> indywidualny osiedlowy osiedli blokowych <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w części IV, rozdziale 4</p>
GOSPODARKA I USŁUGI	<p>Jednostka zawiera następujące elementy struktury ośrodków usługowych przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <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"> strefa zieleni równorzędnej <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedlowego dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedli blokowych <p>Jednostka zawiera następujący obszar wyznaczony 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 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"> mieszkańcwo-wypoczynkowa Śleza <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> mieszkańcwo <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"> lokalne centra przestrzenie lokalne łączniki międzyosiedlowe <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"> tworzywo - brak - wolne przestrzenie elementy tworzące kompozycję - punktowe elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne obiekty kompozycyjne - subdominanty tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> osie widokowe - w jednym kierunku makroelementy - korytarze rzeczne makroelementy - korytarze kolejowe <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> do wykreowania zdefiniowane <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"> strefy ochrony historycznych założeń zieleni III strefa ochrony konserwatorskiej strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) dobry kultury współczesnej objęte ochroną - zespoły obiekty wpisane do rejestru zabytków dawne cmentarze Wrocławia stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha <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"> strefa pośrednia <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Z zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> węzeł przesiadkowy pośredni parking P&R stacja lub przystanek kolejowy parking B&R <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe alternatywne-greenway trasy rowerowe zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> korytarze kolejowe istniejące <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 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