

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

E1

Nazwa jednostki:

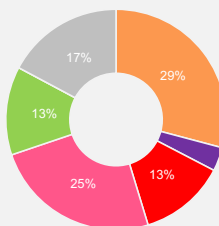
Gądów



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 ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

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 części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

- M — obszary mieszkaniowe (64 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające),
- U — obszary usługowe (27 %)**
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejskie, nauka, usługi techniczne, zieleni, usługi publiczne, infrastruktura,
- Z2 — obszary zieleni (9 %)**
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 2, nauka, zieleni, 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	
W2	40m	
W3	25m	
W4	18m	

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
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
B6	45	w mpzp	20
B7	nie dotyczy	w mpzp	20
B10	nie dotyczy	50	50

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"> osiedli blokowych <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"> lokalne ośrodki usługowe <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw. obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw. <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <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"> działalność biurowa <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, zieleń przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni wypoczynkowej obszarowe formy zieleni sportowej <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedli blokowych dla obszarów usługowych dla obszarów przyrodniczo-rekreacyjnych <p>Jednostka zawiera następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <p>Brak</p> <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> <p>Brak</p> <p>Na jednostkę oddziaływuj ą następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <p>Brak</p> <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"> przestrzenie lokalne ciągi transportowe łączniki międzyosiedlowe lokalne centra przestrzenie ogólnomiejskie <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 - ważne założenia zieleni obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne elementy tworzące kompozycję - punktowe obiekty kompozycyjne - kształtujące sylwetę miasta tworzywo - brak - wolne przestrzenie obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne obiekty kompozycyjne - subdominanty <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> makroelementy - korytarze kolejowe makroelementy - korytarze drogowe osie widokowe - w jednym kierunku strefy obudowy estetycznej <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> zielone zdefiniowane do wykreowania <p>Ustalenia Polityki kompozycji urbanistycznej zawarte są w części IV, rozdziale 9</p>
DZIEDZICTWO	<p>Jednostka zawiera następujący element polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczony na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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"> stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) obiekty wpisane do rejestru zabytków stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław dawne cmentarze Wrocławia <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"> GP główne ruchu przyspieszonego Z zbiorcze G główne <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> parking B&R stacja lub przystanek kolejowy parking P&R <p>Jednostka zawiera 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>Jednostka zawiera 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 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