

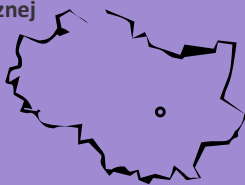
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

A7

Nazwa jednostki:

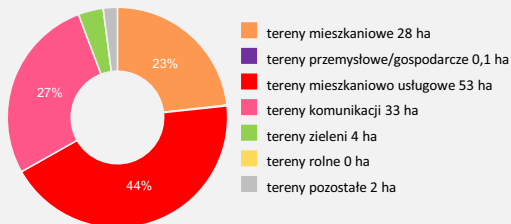
Plac Grunwaldzki



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 122 ha
liczba mieszkańców: 13139 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 100 %



Cechy jednostki:

- Mozaika zabudowy o różnych funkcjach - obiekty uczelni wyższych, szpitale, galeria handlowa, obiekty biurowe, akademiki, zabudowa mieszkaniowa. Największa koncentracja obiektów uczelnianych Politechniki Wrocławskiej, Uniwersytetu Przyrodniczego, Uniwersytetu Medycznego i Uniwersytetu Wrocławskiego.
- Charakterystyczne elementy kompozycyjne jednostki stanowią: zespół mieszkalno-usługowy znany jako "Manhattan" oraz zamykające kompozycyjnie Oś Grunwaldzką akademiki "Kredka" i "Olówek".
- Kompozycja oparta na Osi Grunwaldzkiej, której węzłowym punktem jest rondo R. Regana będące wielofunkcyjnym centrum jednostki, miejscem spotkań oraz śródmiejskim węzłem przesiadkowym.
- Obszary zielone towarzyszące zabudowie kwartałowej oraz częściowo ukształtowany bulwar nadrzeczny.
- Oś Grunwaldzka ważnym elementem w sieci drogowej miasta przenoszącym ruch drogi krajowej a także wraz z ul. Marie Curie - Skłodowskiej najważniejsza oś komunikacyjna jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

- Powiązanie ze sobą poszczególnych kompleksów akademickich poprzez kreowanie przestrzeni, które będą stanowiły miejsca integracji społeczności akademickiej.
- Rehabilitacja zabudowy kamienicowej oraz współczesnej jako charakterystycznych elementów kompozycji wraz z wnętrzami w kwartałach zabudowy i towarzyszącą im zielenią.
- Aktywizacja nabrzeża Odry poprzez stworzenie atrakcyjnych stref wejściowych na bulwary nadodrzańskie, wyposażone w kameralne przestrzenie publiczne oraz usługi o charakterze rekreacyjnym.
- Uzupełnienie powiązań pieszych i rowerowych w kierunku centralnie usytuowanego miejsca węzłowego o funkcji przesiadkowej a także w kierunku jednostek sąsiednich.
- Wykreowanie wizerunku Osi Grunwaldzkiej oraz ul. Marii Curie - Skłodowskiej jako przestrzeni ogólnomiejskich, nasyconych elementami podnoszącymi ich reprezentacyjność. Wzbogacanie głównych ciągów komunikacyjnych zielenią przyuliczną.

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 (**100 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo 1, usługi powszechne 2, usługi wielokompleksowe, nauka, zielen, usługi publiczne, infrastruktura,

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 *

* 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	
P2	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	60	w mpzp

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy
B1	25	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 wyspecjalizowane 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 powyżej 5000 m kw. o śródmiejski obszar szczególnych wymagań w zakresie kształtu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o ulice handlowe o obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw. <p>Jednostka zawiera następujący element dotyczący rozwoju gospodarki przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> o działalność gospodarczą 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 obszary o szczególnych predyspozycjach dla rozwoju usług nauki i szkolnictwa wyższego <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"> o strefa zieleni równorzędnej <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. o obszarowe formy zieleni wypoczynkowej o punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o dla obszarów stylu zamieszkiwania śródmiejskiego <p>Jednostka zawiera następujący obszar wyznaczony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o 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"> o wielofunkcyjna Odra <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> o wielofunkcyjny <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 ogólnomiejskie o ogólnomiejski rdzeń o trzy promenady o przestrzenie lokalne o bulwary ogólnomiejskie o lokalne centra <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"> o elementy tworzące kompozycję - punktowe o obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty o obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne o elementy tworzące kompozycję - mosty drogowe istniejące o tworzywo - brak - wolne przestrzenie o obiekty kompozycyjne - kształtujące sylwetę miasta o elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne o tworzywo - ważne założenia zieleni o tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów o obiekty kompozycyjne - subdominanty o elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o makroelementy - korytarze drogowe o makroelementy - korytarze rzeczne o osie widokowe - w jednym kierunku o rejon dopuszczeń budynków wysokościowych o rozwinięcia widokowe o osie widokowe - w dwóch kierunkach o widoki chronione <p>Jednostka zawiera następujący układ kompozycyjny wyznaczony na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o 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"> o III strefa ochrony konserwatorskiej o I strefa ochrony konserwatorskiej o II strefa ochrony konserwatorskiej o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) o strefy ochrony historycznych założeń zieleni <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> o osie widokowe o strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW o strefy ochrony elementów liniowych historycznych układów urbanistycznych o dobra kultury współczesnej objęte ochroną - obiekty o dawne cmentarze Wrocławia o obszary wpisane do rejestru zabytków o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM o stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) o strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) o strefa ochrony ekspozycji Starego Miasta o obiekty wpisane do rejestru zabytków o stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>

<p>MOBILNOŚĆ</p>	<p>Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ strefa centralna <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Z zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujący element integracji systemu transportowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ węzeł przesiadkowy śródmiejski wspomagający <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 ◦ trasy rowerowe główne-rowerostrady <p>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ główne korytarze tramwajowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>
<p>INFRASTRUKTURA</p>	<p>Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 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 <p>Jednostka zawiera następujący element elektroenergetyki wyznaczony na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ planowana kablowa 110 kV <p>Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12</p>