

Nr jednostki:

**E9**

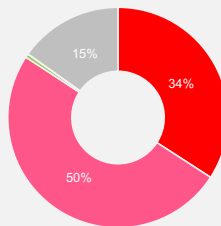
Karta jednostki Urbanistycznej:  
**Stadion**



**Stan jednostki na: 2016**

#### Dane o jednostce:

powierzchnia: 49 ha \*  
liczba mieszkańców: 2 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 70 %



tereny mieszkaniowe 0 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 0 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 16 ha  
tereny komunikacji 24 ha  
tereny zieleni 0,3 ha  
tereny rolne 0,0 ha  
tereny pozostałe 7 ha

\*w tym 0,5 ha terenów zamkniętych

#### Cechy jednostki:

- Strukturę funkcjonalno - przestrzenną jednostki stanowi kompleksowo zaprojektowany obiekt Stadionu Miejskiego wraz z infrastrukturą.
- Potencjał związany z dostępnością terenów inwestycyjnych.
- Dostępność terenów rekreacyjnych - esplanada wokół stadionu - przestrzeń publiczna ponadlokalna i terenów zieleni o charakterze ponadlokalnym, bliskość rzeki Ślęzy.
- Główne osie komunikacyjne to ul. Lotnicza oraz ul. Królewiecka a także al. Śląska będąca łącznikiem pomiędzy nimi.  
Bezpośredni dostęp do węzłów przesiadkowych usytuowanych w części południowej oraz północnej a także AOW poprzez węzeł Wrocław Stadion.

#### Wyzwania dla jednostki:

- Utrzymanie reprezentacyjnego charakteru obszaru Stadionu Miejskiego, jako wizytówki miasta i obszaru przestrzeni publicznej o znaczeniu ogólnomiejskim.
- Stworzenie kompleksowych rozwiązań dla rozwoju ośrodka usługowego w obszarze Stadionu Miejskiego oraz wykreowanie powiązań z jednostką Szczecińska.
- Poprawa jakości terenów zielonych ze szczególnym naciskiem na czytelne powiązanie o charakterze sportowo - rekreacyjnym z rzeką Śląską i Laskiem Piłczyckim.

#### Kierunki rozwoju jednostki:

#### Przeznaczenia terenów

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

- U - obszary usługowe (**100 %**)  
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), usługi techniczne (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające),

#### Wskaźniki dla jednostki

Na obszarze jednostki występują następujące strefy wskaźnikowe, o których mowa w dziale IV, rozdziale 3:

| Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej |  |        |                             |  |  |
|---|--|--------|-----------------------------|--|--|
| Symbol obszaru wskaźnikowego              | Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%] |        |                             |  |  |
|   | Mieszkalnictwo                               | Zielen | Pozostałe dopuszczone klasy |  |  |
| B7  | nie dotyczy                                  | w mpzp | 20                          |  |  |

| Wskaźnik współczynnika zabudowy |  |                                   |                                  |                        |                             |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Symbol obszaru wskaźnikowego    | Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%] |                                   |                                  |                        |                             |
|                                 | Mieszkalnictwo                               |                                   |                                  |                        | Pozostałe dopuszczone klasy |
|                                 | Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca          | Zabudowa jednorodzinna bliźniacza | Zabudowa jednorodzinna szeregowa | Zabudowa wielorodzinna |                             |
| P17                             | nie dotyczy                                  | nie dotyczy                       | nie dotyczy                      | nie dotyczy            | w mpzp                      |

| Wskaźnik wysokości zabudowy  |  |
|------------------------------|--|
| Symbol obszaru wskaźnikowego | Wartość wskaźnika [m n.p.t.]                         |
|                              | Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia |
| W2                           | do 40m   |

| Kierunki rozwoju wynikające z polityk ogólnomiejskich: |   |
|--|---|
| ZAMIESZKIWANIE   | <p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w Dziale IV, rozdziale 4</p>  |
| GOSPODARKA I USŁUGI                                    | <p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki gospodarczo-usługowej wyznaczone na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wyspecjalizowane ośrodki handlowo-usługowe</li> <li>Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw.</li> <li>Lokalne ośrodki handlowo-usługowe</li> <li>Polityka biurowo-usługowa</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 5</p>   |
| ZIELEŃ   | <p>W jednostce obowiązuje następująca strefa zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>strefa zieleni równorzędnej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp.</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następująca polityka kształtowania zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla obszarów usługowych</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone 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 Dziale IV, rozdziale 6</p>   |
| RZEKI / WODA   | <p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mieszkaniowo - wypoczynkowy (rz. Ślęza)</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sportu i rekreacji</li> </ul> <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Przejścia pod mostami</li> <li>Kładki istniejące</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mosty drogowe istniejące</li> <li>Projektowane kładki</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 7</p>   |
| PRZESTRZENIE PUBLICZNE                                 | <p>W jednostce obowiązują następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ciagi transportowe</li> <li>przestrzenie ogólnomiejskie</li> <li>łączniki międzysiedlowe</li> <li>ogólnomiejski rdzeń</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w Dziale IV, rozdziale 8</p>  |
| KOMPOZYCJA   | <p>W jednostce występują następujące elementy kompozycji na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe</li> <li>Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty</li> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Mosty</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> <li>Makroelementy - Bramy miasta typu I</li> <li>Makroelementy - Korytarze kolejowe</li> <li>Makroelementy - Korytarze rzek</li> <li>Rejony dopuszczeń budynków wysokościowych</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Widoki chronione</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Układy Kompozycyjne - Zielone</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki kompozycyjnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 9</p>  |
| DZIEDZICTWO  | <p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m)</li> <li>Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni</li> <li>Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>   |
| MOBILNOŚĆ  | <p>W jednostce obowiązuje następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Strefa pośrednia</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zbiorcze</li> <li>Autostrady</li> <li>Główne</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>węzeł przesiadkowy pośredni</li> <li>węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny 1</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>trasy rowerowe rekreacyjne</li> <li>trasy rowerowe zbiorcze</li> <li>trasy rowerowe alternatywne-greenway</li> <li>trasy rowerowe główne-rowerostrady</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>główne korytarze tramwajowe</li> <li>korytarze kolejowe istniejące</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p> |
| INFRASTRUKTURA   | <p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Teren oraz strefa dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – pochodzącej z promieniowania słonecznego sytuowanych wyłącznie na budynkach oraz pochodzącej z wnętrza ziemi</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>   |