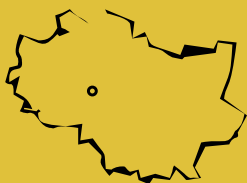


Nr jednostki:

**E4**

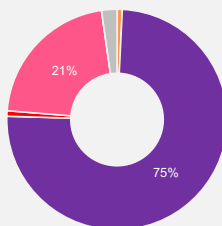
Karta jednostki Urbanistycznej:  
**Metalowców-Stargardzka**



**Stan jednostki na: 2016**

#### Dane o jednostce:

powierzchnia: 44 ha \*  
liczba mieszkańców: 133 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 100 %



tereny mieszkaniowe 0,3 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 32 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 0,4 ha  
tereny komunikacji 9 ha  
tereny zieleni 0 ha  
tereny rolne 0 ha  
tereny pozostałe 1,0 ha

\*w tym 4 ha terenów zamkniętych

#### Cechy jednostki:

- Obszar aktywności gospodarczej o rozproszonej strukturze przestrzennej i cechach obszaru zdegradowanego. W części wschodniej czytelny układ hal produkcyjnych.
- Północna granica jednostki przebiega wzdłuż ulicy Lotniczej - ważnej osi komunikacyjnej miasta zapewniającej połączenie z centrum oraz z węzłami autostradowym i przesiadkowym Wrocław Stadion. Jednostka posiada bezpośredni dostęp do stacji kolejowej Kuźniki.
- Dobra dostępność do terenów zieleni wzdłuż rzeki Ślęzy.

#### Wyzwania dla jednostki:

- Stworzenie czytelnego, spójnego i kompleksowego układu dla zabudowy usługowo - produkcyjnej, uwzględniającego wykreowanie pierzei wzdłuż ulicy Lotniczej.
- Wykreowanie reprezentacyjnych stref wejściowych, powiązanych przestrzennie z terenami zieleni i przestrzeniami ciągów pieszych i rowerowych.
- Powiązanie z terenami rekreacyjnymi wzdłuż rzeki Ślęzy i wprowadzenie nowej zieleni izolacyjnej minimalizującej uciążliwość przestrzenną.
- Wykreowanie powiązania z węzłami przesiadkowym i węzłem drogowym przy Stadionie Miejskim, stanowiącymi alternatywę dla ulicy Lotniczej. Wzmocnienie powiązań w kierunku przystanków kolejowych usytuowanych przy granicy z jednostką lub w jej sąsiedztwie.

#### Kierunki rozwoju jednostki:

##### Przeznaczenia terenów

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

- AG - obszary przemysłowe (**100 %**)  
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), nauka (dominujące), usługi techniczne (dominujące), przemysł i logistyka (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), infrastruktura (uzupełniająca), infrastruktura specjalna (uzupełniająca), zieleni (uzupełniająca),

Na obszarze jednostki występują tereny specjalnego zagospodarowania, o których mowa w dziale IV, rozdziale 2.3

##### 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
W3	do 25m

<b>Kierunki rozwoju wynikające z polityk ogólnomiejskich:</b>	
<b>ZAMIESZKIWANIE</b>	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w Dziale IV, rozdziale 4</p>
<b>GOSPODARKA I USŁUGI</b>	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki gospodarczo-usługowej wyznaczone na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Polityka biurowo-usługowa</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 5</p>
<b>ZIELEŃ</b>	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>strefa zieleni współtworzącej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują 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, zieleni przyuliczna, itp.</li> </ul> <p>W jednostce obowiązuje następująca polityka kształtowania zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla obszarów gospodarczych</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w Dziale IV, rozdziale 6</p>
<b>RZEKI / WODA</b>	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mieszakniowo - 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>Kładki istniejące</li> <li>Projektowane kładki</li> <li>Bazy sportowo-rekreacyjne</li> <li>Slipy</li> <li>Przejścia pod mostami</li> <li>Przenioski</li> <li>Mosty drogowe istniejące</li> <li>Projektowane mosty drogowe</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Projektowane mosty drogowe</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 7</p>
<b>PRZESTRZENIE PUBLICZNE</b>	<p>W jednostce obowiązują następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>łączniki międzynosidlowe</li> <li>przestrzenie lokalne</li> <li>przestrzenie ogólnomiejskie</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w Dziale IV, rozdziale 8</p>
<b>KOMPOZYCJA</b>	<p>W jednostce występują następujące elementy kompozycji na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe</li> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Mosty</li> <li>Tworzywo - Ważne założenia zielone</li> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe</li> <li>Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Makroelementy - Korytarze kolejowe</li> <li>Makroelementy - Korytarze rzek</li> <li>Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Układy Kompozycyjne - Do przekształcenia</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki kompozycyjnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 9</p>
<b>DZIEDZICTWO</b>	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu)</li> </ul> <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>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>
<b>MOBILNOŚĆ</b>	<p>W jednostce obowiązują 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>Główne</li> <li>Zbiorcze</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stacja lub przystanek kolejowy z parkingiem B&amp;R</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>trasy rowerowe główne-rowerostrady</li> <li>trasy rowerowe rekreacyjne</li> <li>trasy rowerowe zbiorcze</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>korytarze kolejowe istniejące</li> <li>główne korytarze tramwajowe</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p>
<b>INFRASTRUKTURA</b>	<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>