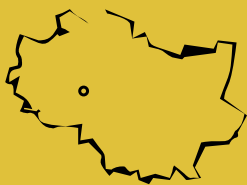


Nr jednostki:

**E8**

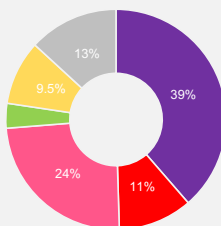
Karta jednostki Urbanistycznej:  
**Szczecińska**



**Stan jednostki na: 2016**

#### Dane o jednostce:

powierzchnia: 69 ha \*  
liczba mieszkańców: 2 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 76 %



tereny mieszkaniowe 0 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 26 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 7 ha  
tereny komunikacji 16 ha  
tereny zieleni 2 ha  
tereny rolne 6 ha  
tereny pozostałe 9 ha

\*w tym 0,6 ha terenów zamkniętych

#### Cechy jednostki:

- Obszar aktywności gospodarczej o chaotycznej strukturze funkcjonalno - przestrzennej tworzonej przez składy, magazyny i sortowanie odpadów.
- Bezpośrednie powiązanie z węzłem autostradowym Wrocław Stadion.
- Bliskość atrakcyjnych terenów zieleni przy rzece Ślęzie.

#### Wyzwania dla jednostki:

- Przekształcenie obszaru w reprezentacyjną strefę usługową wyposażoną w przestrzeń publiczną.
- Stworzenie kompleksowych rozwiązań zagospodarowania terenu nawiązujących do sąsiedztwa Stadionu Miejskiego i uwzględniających powiązania o charakterze sportowo - rekreacyjnych z rzeką Ślężą.
- Wyznaczenie pasów zieleni, w tym szpalerów drzew tworzących bufor izolujący poszczególne tereny.

#### 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
W3	do 25m

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>Polityka biurowo-usługowa</li> <li>Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 2000 do 5000 m kw.</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 obowiązuje 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> <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>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>Przejścia pod mostami</li> <li>Mosty drogowe istniejące</li> <li>Slipy</li> <li>Projektowane kładki</li> <li>Projektowane mosty drogowe</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <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>przestrzeń ogólnomiejskie</li> <li>łączniki międzyosiedlowe</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> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rejony dopuszczeń budynków wysokościowych</li> <li>Makroelementy - Bramy miasta typu I</li> <li>Makroelementy - Korytarze kolejowe</li> <li>Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> <li>Makroelementy - Korytarze rzek</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 - Do wykreowania</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 konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m)</li> <li>Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha</li> <li>Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe</li> <li>Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha</li> <li>Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni</li> <li>stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - grodzisko</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>Główne</li> <li>Autostrady</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 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 główne-rowerostrady</li> <li>trasy rowerowe alternatywne-greenway</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>
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>