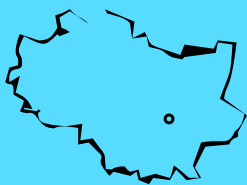


Nr jednostki:

**C3**

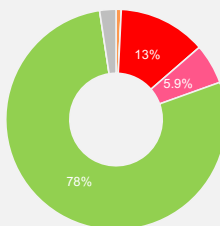
Karta jednostki Urbanistycznej:  
**Hala Stulecia - ZOO**



**Stan jednostki na: 2016**

#### Dane o jednostce:

powierzchnia: 74 ha  
liczba mieszkańców: 10 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 99 %



tereny mieszkaniowe 0,6 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 0 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 9 ha  
tereny komunikacji 4 ha  
tereny zieleni 57 ha  
tereny rolne 0 ha  
tereny pozostałe 1 ha

#### Cechy jednostki:

- Obszar położony w południowo-zachodniej części Wielkiej Wyspy, w Parku Szczytnickim, w otoczeniu terenów rekreacyjnych nad Odrą i terenów zieleni, w tym dużego kompleksu Parku Szczytnickiego.
- Kompleks zabudowy obejmujący historyczne założenie terenów wystawowych z Halą Stulecia wpisaną na listę światowego dziedzictwa UNESCO i uznaną przez prezydenta RP za pomnik historii oraz Pawilonem Czterech Kopuł, Pergolą i Iglicą, i Ogrodem Zoologicznym, stanowiące wizytówkę miasta.
- Ze względu na walory zabytkowe, liczne atrakcje turystyczne, a także organizowane w Hali Stulecia imprezy kulturalne i sportowe obszar atrakcyjny turystycznie.
- Ulica Wróblewskiego jako komunikacyjna oś jednostki.

#### Wyzwania dla jednostki:

- Wzmocnienie i rozwijanie wyspecjalizowanego ośrodka usługowego jako ważnego centrum kulturalnego w skali miasta i Dolnego Śląska, w tym wspieranie działań zmierzających do rozwoju centrum kongresowego.
- Utrzymanie rejonu Hali Stulecia jako elementu ogólnomiejskiego rdzenia przestrzeni publicznych – miejsca najwyższej wagi.
- Utrzymanie wysokich wartości kulturowych obszaru.
- Wykreowanie wspólnej przestrzeni spajającej strefy wejściowe Hali Stulecia i Ogrodu Zoologicznego.
- Wzbogacenie oferty rekreacyjno – turystycznej nabrzeży Odry oraz wykreowanie nowych połączeń pieszo – rowerowych z sąsiednimi jednostkami i terenami rekreacyjnymi.

#### 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),

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	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy		
B7	nie dotyczy	w mpzp	20		

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

Wskaźnik wysokości zabudowy	
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia
W4	do 18m

<b>Kierunki rozwoju wynikające z polityki 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>o Wypiecjalizowane ośrodki handlowo-usługowe</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>o strefa zieleni równorzędnej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne</li> <li>o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp.</li> <li>o obszarowe formy zieleni tematycznej</li> <li>o obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązuje następująca polityka kształtowania zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o 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>
<b>RZEKI / WODA</b>	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o wielofunkcyjny (rz. Odra)</li> </ul> <p>W jednostce obowiązuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o kulturowy</li> </ul> <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Plaże</li> <li>o Kładki istniejące</li> <li>o Projektowane kładki</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>
<b>PRZESTRZENIE PUBLICZNE</b>	<p>W jednostce obowiązują następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o ciągi transportowe</li> <li>o przestrzenie ogólnomiejskie</li> <li>o trzy promenady</li> <li>o łączniki międzyosiedlowe</li> <li>o ogólnomiejski rdzeń</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>o Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe</li> <li>o Obiekty Kompozycyjne - Subdominanty</li> <li>o Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe</li> <li>o Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne</li> <li>o Obiekty Kompozycyjne - Elementy kształtujące sylwetę miasta</li> <li>o Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty</li> <li>o Tworzywo - Ważne założenia zielone</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> <li>o Makroelementy - Korytarze rzek</li> <li>o Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe</li> <li>o Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane</li> <li>o Układy Kompozycyjne - Zielone</li> <li>o Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia</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>o Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe)</li> <li>o I strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>o 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>o strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m)</li> <li>o Strefa ochrony liniowych parametrów historycznych układów urbanistycznych</li> <li>o Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni</li> <li>o Obszary uznane za Pomniki Historii</li> <li>o Obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> <li>o Obszar wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO</li> <li>o Obszary wpisane do rejestru zabytków</li> <li>o 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 obowiązuje następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Strefa śródmiejska</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Zbiorcze</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o trasy rowerowe główne-rowerostrady</li> <li>o 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>o 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>o 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>