

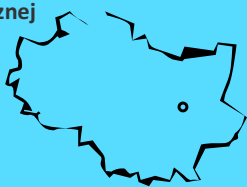
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

C5

Nazwa jednostki:

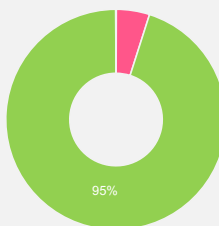
Pola Marsowe



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 79 ha
liczba mieszkańców: 0 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 100 %



- tereny mieszkaniowe 0 ha
- tereny przemysłowe/gospodarcze 0 ha
- tereny mieszkaniowo usługowe 0,0 ha
- tereny komunikacji 3 ha
- tereny zielone 75 ha
- tereny rolne 0 ha
- tereny pozostałe 0,0 ha

Cechy jednostki:

- Obszar położony w północno-wschodniej części Wielkiej Wyspy, w sąsiedztwie terenów rekreacyjnych nad kanałem powodziowym Odry.
- Kompleks zabudowy obejmuje dawny Park Sportowy Zalesie, obecnie Stadion Olimpijski wraz obiektami dydaktycznymi, administracyjnymi i sportowymi Akademii Wychowania Fizycznego.
- Aleja Olimpijska stanowi główną oś kompozycyjną jednostki, która znajduje się na przedłużeniu al. Różckiego.
- Obszar charakteryzuje się dużym nasyceniem zielenią wysoką.

Wyzwania dla jednostki:

- Zachowanie i wzmocnienie rangi oraz znaczenia jednostki jako obszaru sportowo - rekreacyjnego.
- Utrzymanie i rozwijanie działalności związanych ze sportem i rekreacją, w tym sportowego ośrodka akademickiego.
- Wzmocnienie powiązań pieszych z terenami zieleni znajdującymi się w otoczeniu, w tym położonymi nad kanałem Odry.
- Rozwój systemu transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym rozwój korytarzy transportu szynowego oraz wzbogacenie istniejącego węzła przesiadkowego w elementy integracji różnych środków transportu.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

Na obszarze jednostki obowiązują następujące obszary przeznaczeń, o których mowa w części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

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

Wskaźniki dla jednostki

Na obszarze jednostki występują następujące obszary wskaźnikowe, o których mowa w części IV, rozdziale 3:

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

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

Symbol obszaru wskaźnikowego		Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		
		Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
		Mieszkalnictwo	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy
B12		25	w mpzp	w mpzp

Kierunki rozwoju wynikające z polityk dla poszczególnych dziedzin	
ZAMIESZKIWANIE	<p>Jednostka zawiera następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <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"> lokalne ośrodki usługowe <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <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"> strefa zieleni równorzędnej <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni sportowej obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów usługowych <p>Jednostka zawiera następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <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"> wielofunkcyjna Odra <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> sportu i rekreacji <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"> przestrzeń lokalne ciągi transportowe łącniki międzyosiedlowe przestrzeń ogólnomiejskie ogólnomiejski rdzeń <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"> elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów elementy tworzące kompozycję - mosty drogowe istniejące elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> makroelementy - korytarze drogowe makroelementy - korytarze rzeczne osie widokowe - w jednym kierunku <p>Jednostka zawiera następujący układ kompozycyjny wyznaczony na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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"> strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego I strefa ochrony konserwatorskiej strefy ochrony historycznych założeń zieleni historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> obiekty wpisane do rejestru zabytków stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefy ochrony elementów liniowych historycznych układów urbanistycznych strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM obszary wpisane do rejestru zabytków <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa śródmiejska <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Z zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> parking B&R węzeł przesiadkowy pośredni parking P&R <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe główne-rowerostrady trasy rowerowe zbiorcze trasy rowerowe alternatywne-greenway trasy rowerowe rekreacyjne <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> główne korytarze tramwajowe główne korytarze tramwajowe - wariantowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>

INFRASTRUKTURA

Jednostka zawiera następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:

- Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - pochodzącą wyłącznie ze spadku wody oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
- 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

Jednostka zawiera następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:

Brak

Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:

Brak

Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16:

Brak

Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:

Brak

Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12