

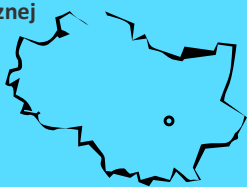
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

C3

Nazwa jednostki:

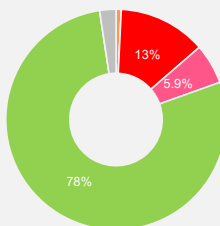
Hala Stulecia - ZOO



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 zielone 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 części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

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

Wskaźniki dla jednostki

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

Wskaźnik wysokości zabudowy

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

Wskaźnik powierzchni zabudowy

Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana maksymalna 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 powierzchni biologicznie czynnej

Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zieleni	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> <p>Brak</p> <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"> o wyspecjalizowane ośrodki usługowe <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <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"> o strefa zieleni równorzędnej <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobiowości dendrologiczne o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. o obszarowe formy zieleni tematycznej o obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o dla obszarów usługowych <p>Jednostka zawiera następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <p>Brak</p> <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"> o wielofunkcyjna Odra <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> o kulturowy <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"> o ciągi transportowe o przestrzenie ogólnomiejskie o trzy promenady o łączniki międzynosiedlowe o 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"> o elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne o obiekty kompozycyjne - subdominanty o elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne o elementy tworzące kompozycję - punktowe o obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne o obiekty kompozycyjne - kształtujące sylwetę miasta o obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty o tworzywo - ważne założenia zieleni <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o makroelementy - korytarze drogowe o makroelementy - korytarze rzeczne o rozwinięcia widokowe o osie widokowe - w jednym kierunku <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o zdefiniowane o zielone o do rozwinięcia <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"> o strefy ochrony historycznych założeń zieleni o I strefa ochrony konserwatorskiej o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) o 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"> o strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) o strefy ochrony elementów liniowych historycznych układów urbanistycznych o stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) o obszary uznane za Pomniki Historii o obiekty wpisane do rejestru zabytków o obszar wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO o obszary wpisane do rejestru zabytków o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM <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"> o strefa śródmiejska <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Z zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o trasy rowerowe główne-rowerostrady o trasy rowerowe alternatywne-greenway <p>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o główne korytarze tramwajowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>

Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15:

- 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