

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

E8

Nazwa jednostki:

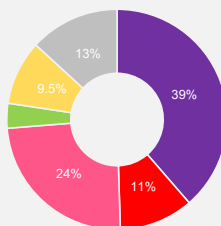
Szczecińska



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 ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

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 - rekreacyjnym 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 części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

- AG — obszary przemysłowe (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				
W3	25m				
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	
					w mpzp
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo	Zieleń	Pozostałe dopuszczone klasy		
	B7	nie dotyczy	w mpzp	20	

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 następujące elementy struktury ośrodków usługowych przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujący element dotyczący rozwoju handlu detalicznego przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw. <p>Jednostka zawiera następujący element dotyczący rozwoju gospodarki przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> małe i średnie przedsiębiorstwa <p>Jednostka zawiera następujący element dotyczący rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> działalność biurowa <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 następującą formę zieleni wyznaczoną na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. <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> <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"> mieszaniowo-wypoczynkowa Śleza <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"> przestrzenie ogólnomiejskie łączniki międzysiedlowe <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w części IV, rozdziale 8</p>
KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występuje następujący element kompozycji wyznaczony na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> rejon dopuszczeń budynków wysokościowych bramy miasta - typ I makroelementy - korytarze kolejowe makroelementy - korytarze drogowe makroelementy - korytarze rzeczne rozwinięcia widokowe widoki chronione <p>Jednostka zawiera następujący układ kompozycyjny wyznaczony na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> do wykreowania <p>Ustalenia Polityki kompozycji urbanistycznej zawarte są w części IV, rozdziale 9</p>
DZIEDZICTWO	<p>Jednostka zawiera następujący element polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczony na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych 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"> strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław dawne cmentarze Wrocławia stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) <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 pośrednia <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> A autostrady G główne <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny parking B&R parking P&R stacja lub przystanek kolejowy <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe główne-rowerostrady trasy rowerowe alternatywne-greenway <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> korytarze kolejowe istniejące główne korytarze tramwajowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>
INFRASTRUKTURA	<p>Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>Jednostka zawiera następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> istniejąca napowietrzna 110 kV planowana kablowa 110 kV <p>Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12</p>

