

## Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

**E4**

Nazwa jednostki:

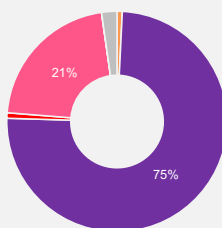
**Metalowców-Stargardzka**



**Stan jednostki na: 2016**

### Dane o jednostce:

powierzchnia: 44 ha \*  
liczba mieszkańców: 133 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 100 %



tereny mieszkaniowe 0,3 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 32 ha  
tereny mieszkaniowo-usługowe 0,4 ha  
tereny komunikacji 9 ha  
tereny zieleni 0 ha  
tereny rolne 0 ha  
tereny pozostałe 1,0 ha

\* w tym 4 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

### Cechy jednostki:

- Obszar aktywności gospodarczej o rozproszonej strukturze przestrzennej i cechach obszaru zdegradowanego. W części wschodniej czytelny układ hal produkcyjnych.
- Północna granica jednostki przebiega wzdłuż ulicy Lotniczej - ważnej osi komunikacyjnej miasta zapewniającej połączenie z centrum oraz z węzłami autostradowym i przesiadkowym Wrocław Stadion. Jednostka posiada bezpośredni dostęp do stacji kolejowej Kuźniki.
- Dobra dostępność do terenów zieleni wzdłuż rzeki Ślęzy.

### Wyzwania dla jednostki:

- Stworzenie czytelnego, spójnego i kompleksowego układu dla zabudowy usługowo - produkcyjnej, uwzględniającego wykreowanie obudowy ulicy Lotniczej.
- Wykreowanie reprezentacyjnych stref wejściowych, powiązanych przestrzennie z terenami zieleni i przestrzeniami ciągów pieszych i rowerowych.
- Powiązanie z terenami rekreacyjnymi wzdłuż rzeki Ślęzy i wprowadzenie nowej zieleni izolacyjnej minimalizującej uciążliwość przestrzenne.
- Wykreowanie powiązania z węzłami przesiadkowym i węzłem drogowym przy Stadionie Miejskim, stanowiącymi alternatywę dla ulicy Lotniczej. Wzmocnienie powiązań w kierunku przystanków kolejowych usytuowanych przy granicy z jednostką lub w jej sąsiedztwie.

### 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 wielkomiejscowe, nauka, usługi techniczne, przemysł, zieleni, usługi publiczne, infrastruktura, infrastruktura specjalna,

#### 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

###### Zalecana maksymalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]

Symbol obszaru wskaźnikowego	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

###### Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]

Symbol obszaru wskaźnikowego	Klasy dopuszczalne do zabudowy mieszkaniowej		
	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: 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: Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13: Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13: Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujący element dotyczący rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawiony na rysunku 13:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o działalność biurowa</li> </ul> </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:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o strefa zieleni współtworzącej</li> </ul> </p> <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> <li>o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp.</li> </ul> </p> <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o dla obszarów gospodarczych</li> </ul> </p> <p>Jednostka zawiera następujące obszary wyznaczone na rysunku 9: Brak</p> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w części IV, rozdziale 6</p>
RZEKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziałuje następujący profil rzeczny przedstawiony na rysunku 10:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o mieszkaniowo-wypoczynkowa Śleza</li> </ul> </p> <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o sportu i rekreacji</li> </ul> </p> <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:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o łączniki międzynosiedlowe</li> <li>o przestrzeń lokalne</li> <li>o przestrzeń ogólnomiejskie</li> </ul> </p> <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:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne</li> <li>o elementy tworzące kompozycję - punktowe</li> <li>o elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne</li> <li>o tworzywo - ważne założenia zieleni</li> <li>o tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> </ul> </p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o makroelementy - korytarze kolejowe</li> <li>o makroelementy - korytarze rzeczne</li> <li>o makroelementy - korytarze drogowe</li> <li>o rozwinięcia widokowe</li> <li>o strefy obudowy estetycznej</li> </ul> </p> <p>Jednostka zawiera następujący układ kompozycyjny wyznaczony na rysunku 4:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o do tranformacji</li> </ul> </p> <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:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> <li>o historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomościowych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu)</li> </ul> </p> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m)</li> <li>o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> </ul> </p> <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:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o strefa pośrednia</li> </ul> </p> <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o G główne</li> <li>o Z zbiorcze</li> </ul> </p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o stacja lub przystanek kolejowy</li> <li>o parking B&amp;R</li> <li>o parking P&amp;R</li> </ul> </p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o trasy rowerowe główne-rowerostrady</li> <li>o trasy rowerowe rekreacyjne</li> <li>o trasy rowerowe zbiorcze</li> </ul> </p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o korytarze kolejowe istniejące</li> <li>o główne korytarze tramwajowe</li> </ul> </p> <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:  <ul style="list-style-type: none"> <li>o Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko</li> </ul> </p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15: Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15: Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16: Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16: Brak</p> <p>Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12</p>