

Nr jednostki:

E16

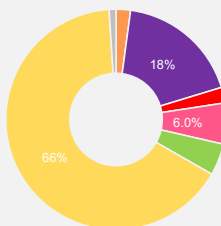
Karta jednostki Urbanistycznej:
Żerniki Przemysłowe



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 306 ha *
liczba mieszkańców: 197 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 21 %



tereny mieszkaniowe 6 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 55 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 7 ha
tereny komunikacji 18 ha
tereny zieleni 14 ha
tereny rolne 201 ha
tereny pozostałe 3 ha

*w tym 6 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Jednostka o zróżnicowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej: tereny zabudowy przemysłowej, usługowej, mieszkaniowej oraz tereny niezainwestowane.
- Potencjał związany z dostępnością terenów inwestycyjnych.
- Jednostka bezpośrednio przylegająca do jednostek mieszkaniowych i rzeki Bystrzycy.
- Dostęp do infrastruktury kolejowej.

Wyzwania dla jednostki:

- Uzupełnienie i rozwój kompleksów zabudowy przemysłowej i usługowej o spójnym układzie urbanistycznym, wyposażonych w zieleni izolacyjną minimalizującą uciążliwość dla jednostek sąsiednich.
- Wprowadzenie zabudowy reprezentacyjnej wzdłuż głównego systemu komunikacyjnego, wzbogaconej ogólnodostępnymi przestrzeniami publicznymi.
- Zapewnienie dostępu do węzłów autostradowych oraz ważnych tras pozamiejskich o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym. Wzmocnienie znaczenia sieci kolejowej w obsłudze jednostki poprzez rozwój odpowiedniej infrastruktury.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- AG - obszary przemysłowe (**89 %**)
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), nauka (dominujące), usługi techniczne (dominujące), przemysł i logistyka (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), infrastruktura (uzupełniająca), infrastruktura specjalna (uzupełniająca), zieleni (uzupełniająca),
- M - obszary mieszkaniowe (**11 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniająca), infrastruktura (uzupełniająca), zieleni (uzupełniająca), usługi powszechne 1 (uzupełniająca), usługi powszechne 2 (uzupełniająca),

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 | Zielen | Pozostałe dopuszczone klasy |
| B7 | nie dotyczy | w mpzp | 20 |
| B3 | 40 | w mpzp | 20 |
| B9 | nie dotyczy | 90 | 80 |

Wskaźnik współczynnika zabudowy

| Symbol obszaru wskaźnikowego | Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%] | | | | |
|------------------------------|--|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| | Mieszkalnictwo | | | | Pozostałe dopuszczone klasy |
| | Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca | Zabudowa jednorodzinna bliźniacza | Zabudowa jednorodzinna szeregowa | Zabudowa wielorodzinna | |
| P13 | 25 | 30 | nie dotyczy | nie dotyczy | w mpzp |
| P17 | nie dotyczy | nie dotyczy | nie dotyczy | nie dotyczy | w mpzp |

Wskaźnik wysokości zabudowy

| Symbol obszaru wskaźnikowego | Wartość wskaźnika [m n.p.t.] | |
|------------------------------|--|--|
| | Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia | |
| W3 | do 25m | |
| W5 | do 12m | |

| | |
|---|---|
| Kierunki rozwoju wynikające z polityk ogólnomiejskich: | |
| ZAMIESZKIWANIE | <p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> sielski <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w Dziale IV, rozdziale 4</p> |
| GOSPODARKA I USŁUGI | <p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki gospodarczo-usługowej wyznaczone na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> Polityka przemysłowa <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 5</p> |
| ZIELEŃ | <p>W jednostce obowiązują następująca strefa zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa zieleni współtworzącej strefa zieleni równorzędnej <p>W jednostce obowiązują 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 wypoczynkowej <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów gospodarczych dla obszarów stylu zamieszkiwania sielskiego dla obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszary wskazane do rekultywacji lub działań naprawczych Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015) Obszary i obiekty chronione - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000 <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w Dziale IV, rozdziale 6</p> |
| RZEKI / WODA | <p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> przyrodniczo - krajobrazowy (rz. Bystrzyca) <p>W jednostce obowiązują następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> przyrodniczy <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Projektowane mosty drogowe Mosty drogowe istniejące <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 7</p> |
| PRZESTRZENIE PUBLICZNE | <p>W jednostce obowiązują następujące typ przestrzeni publicznych wyznaczony na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> łączniki międzysiedlowe <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w Dziale IV, rozdziale 8</p> |
| KOMPOZYCJA | <p>W jednostce występują następujące elementy kompozycji na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Makroelementy - Korytarze rzek Makroelementy - Ważne korytarze drogowe Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej Makroelementy - Korytarze kolejowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia Układy Kompozycyjne - Do wykreowania <p>Ustalenia Polityki kompozycyjnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 9</p> |
| DZIEDZICTWO | <p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> III strefa ochrony konserwatorskiej Strefa ochrony historycznej zabudowy przemysłowej 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"> Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p> |
| MOBILNOŚĆ | <p>W jednostce obowiązują następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Strefa miejsko-aglomeracyjna <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zbiorcze Główne ruchu przyspieszonego <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> stacja lub przystanek kolejowy <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe zbiorcze trasy rowerowe rekreacyjne <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> korytarze kolejowe planowane korytarze kolejowe istniejące <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p> |
| INFRASTRUKTURA | <p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Teren oraz strefa dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – pochodzącej z: wnętrza ziemi, promieniowania słonecznego, współspalania biomasy oraz biogazu <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p> |