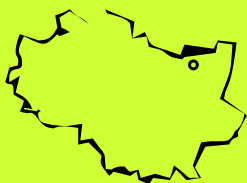


Nr jednostki:

B21

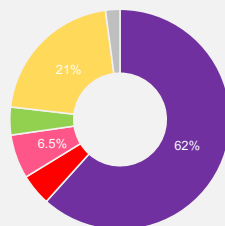
Karta jednostki Urbanistycznej:
Zakrzów Przemysłowy



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 73 ha *
liczba mieszkańców: 4 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 74 %



- tereny mieszkaniowe 0 ha
- tereny przemysłowe/gospodarcze 44 ha
- tereny mieszkaniowo usługowe 3 ha
- tereny komunikacji 4 ha
- tereny zieleni 3 ha
- tereny rolne 15 ha
- tereny pozostałe 1 ha

*w tym 0,0 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Zespół obiektów o funkcji przemysłowej, magazynowej i usługowej.
- Obiekty dawnej Fabryki Papieru przy ulicy Przedwiośnie oraz zespół obiektów dawnego Browaru Zakrzów stanowią ważne elementy jednostki.
- Rzeka Dobra zapewniająca kontakt z rozległymi terenami zieleni ogólnodostępnej o charakterze krajobrazowo-przyrodniczym i izolacyjnym.
- Dostępność do komunikacji kołowej poprzez ulicę Bora Komorowskiego oraz transportu kolejowego przez stację Wrocław Zakrzów.

Wyzwania dla jednostki:

- Stworzenie wyspecjalizowanej jednostki o funkcji przemysłowo-usługowej.
- Podkreślenie rangi obiektów dawnej Fabryki Papieru i obiektów dawnego Browaru Zakrzów w układzie przestrzennym jednostki poprzez wyeksponowanie ich od strony ulicy Przedwiośnie, uporządkowanie układu przestrzennego, nadanie odpowiedniej funkcji i wykreowanie przestrzeni centralnej.
- Zagospodarowanie obszaru wzdłuż rzeki Dobrej ogólnodostępnymi przestrzeniami publicznymi z zielenią oraz ciągami pieszymi i rowerowymi.
- Wykreowanie w rejonie skrzyżowania ulic Bora-Komorowskiego i Przedwiośnie lokalnego centrum.
- Wzmocnienie usługowego charakteru ulicy Bora-Komorowskiego.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- AG - obszary przemysłowe (**100 %**)
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),

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	Zieleń	Pozostałe dopuszczone klasy		
B7	nie dotyczy	w mpzp	20		

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	
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

Kierunki rozwoju wynikające z polityk ogólnomiejskich:	
ZAMIESZKIWANIE	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <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"> o Lokalne ośrodki handlowo-usługowe o Polityka Małych Przedsiębiorstw o Polityka przemysłowa <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 5</p>
ZIELEŃ	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o strefa zieleni współtworzącej <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. <p>W jednostce obowiązuje następująca polityka kształtowania zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> o dla obszarów gospodarczych <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w Dziale IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> o agrarno - krajobrazowy (rz. Dobra) <p>W jednostce obowiązuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> o przyrodniczy <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Mosty drogowe istniejące <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Projektowane mosty drogowe <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 7</p>
PRZESTRZENIE PUBLICZNE	<p>W jednostce obowiązują następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> o ciągi transportowe o przestrzeń lokalne o łączniki międzyosiedlowe <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"> o Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie o Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty o Elementy Tworzące Kompozycję - Mosty o Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów o Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe o Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Makroelementy - Korytarze kolejowe o Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe o Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe o Makroelementy - Korytarze rzek o Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej o Makroelementy - Ważne korytarze drogowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Układy Kompozycyjne - Zielone o Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia o 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"> o II strefa ochrony konserwatorskiej o Strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o Strefa ochrony historycznej zabudowy przemysłowej o Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomościowych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> o strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) o Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni o strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Strefa miejsko-aglomeracyjna <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o stacja lub przystanek kolejowy z parkingiem B&R <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o trasy rowerowe zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> o 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"> o 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 o 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>