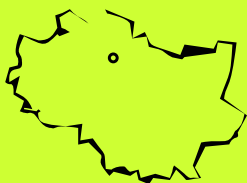


Nr jednostki:

B14

Karta jednostki Urbanistycznej:

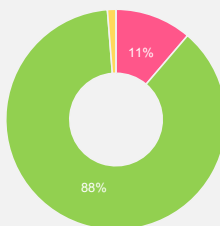
Rędzin Przemysłowy



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 234 ha *
liczba mieszkańców: 0 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 0 %



tereny mieszkaniowe 0 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 0 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 0 ha
tereny komunikacji 26 ha
tereny zielone 204 ha
tereny rolne 2 ha
tereny pozostałe 0 ha

*w tym 6 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Obszar niezagospodarowany, z potencjałem inwestycyjnym.
- Położenie na zachodnim brzegu Odry, zapewnia dobrym dostępem do nabrzeża.
- Sąsiedztwo lasu Osobowickiego zapewniające kontakt z rozległymi terenami zieleni ogólnodostępnej o charakterze krajobrazowo-przyrodniczym i izolacyjnym.
- W granicach jednostki przebiega fragment Autostradowej Obwodnicy Wrocławia. Dostęp do transportu kolejowego zapewnia stacja Wrocław Osobowice.

Wyzwania dla jednostki:

- Stworzenie wyspecjalizowanej jednostki o funkcji przemysłowo-usługowej, ze szczególnym wykorzystaniem potencjału nabrzeża Odry dla lokalizacji Nowego Portu Miejskiego.
- Otwarcie układu zabudowy na rzekę Trzciankę, uzupełnienie jednostki przestrzeniami rekreacyjno-wypoczynkowymi wraz z systemem zieleni przenikającym całą strukturę oraz wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych, przestrzeni publicznych z zielenią przez wykorzystanie przyrodniczo-rekreacyjnego potencjału rzeki Trzcianki oraz sąsiedztwa lasu Osobowickiego.
- Wzmocnienie powiązań transportowych z AOW oraz zintegrowanie różnych środków transportu w obrębie stacji kolejowej Wrocław Osobowice.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- AG - obszary przemysłowe (70 %)**
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), zielen (uzupełniająca),
- IS - obszary specjalne (30 %)**
klasy przeznaczeń: infrastruktura specjalna (dominująca), usługi wielkomiejskie (uzupełniająca), nauka (uzupełniająca), usługi techniczne (uzupełniająca), przemysł i logistyka (uzupełniająca), usługi publiczne (uzupełniająca), infrastruktura (uzupełniająca), zielen (uzupełniająca), usługi powszechne 1 (uzupełniająca), usługi powszechne 2 (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	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy		
B7	nie dotyczy	w mpzp	20		
B12	w mpzp	w mpzp	w mpzp		

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
	do 25m

Kierunki rozwoju wynikające z polityki 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"> Polityka przemysłowa Lokalne ośrodki handlowo-usługowe <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"> strefa zieleni współtworzącej <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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"> dla obszarów gospodarczych <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015) <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"> wielofunkcyjny (rz. Odra) <p>W jednostce obowiązuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> aktywności gospodarczej <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Przejścia pod mostami Slipy Mariny Przystanie Projektowane kładki <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mosty drogowe istniejące <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"> ciągi transportowe 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 - Mosty <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Makroelementy - Korytarze kolejowe Makroelementy - Ważne korytarze drogowe Makroelementy - Korytarze rzek <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane 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"> Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe) <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>W jednostce obowiązują następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Strefa pośrednia Strefa miejsko-aglomeracyjna <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Główne ruchu przyspieszonego Autostrady Zbiorcze Główne <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny 2 <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe rekreacyjne trasy rowerowe zbiorcze trasy rowerowe alternatywne-greenway <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>