

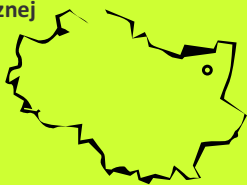
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

B19

Nazwa jednostki:

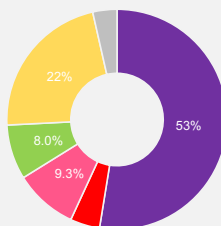
Psie Pole Przemysłowe



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 175 ha *
liczba mieszkańców: 1 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 87 %



tereny mieszkaniowe 0,0 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 92 ha
tereny mieszkaniowo-usługowe 7 ha
tereny komunikacji 16 ha
tereny zielone 14 ha
tereny rolne 39 ha
tereny pozostałe 6 ha

* w tym 3 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

1. Zespół obiektów o funkcji przemysłowej, magazynowej i usługowej.
2. Obszar częściowo niezagospodarowany, z potencjałem inwestycyjnym.
3. Ważnymi elementami jednostki jest zespół obiektów dawnego zakładu PZL Hydraul o spójnym i czytelnym układzie przestrzennym oraz obszar dawnego magazynu amunicji.
4. Dobra dostępność do komunikacji kołowej. Ulice Bierutowska i Kielczowska stanowią główne osie komunikacyjne jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

1. Stworzenie wyspecjalizowanej jednostki o funkcji przemysłowo-usługowej w formie parku biznesu o wysokim standardzie.
2. Zachowanie układu i charakteru zespołu obiektów dawnego zakładu PZL Hydraul oraz podkreślenie go poprzez wykreowanie przestrzeni hierarchicznie ważnej, stanowiącej centrum założenia kompozycyjnego jednostki.
3. Powiązanie zespołu obiektów dawnego zakładu PZL Hydraul z nową strukturą przestrzenną poprzez wprowadzenie systemu powiązań pieszych i rowerowych, terenów zielonych przenikających jednostkę, szczególnie w rejonie ulic Bierutowskiej i Kielczowskiej.
4. Wykreowanie w obrębie ulic Bierutowskiej i Kielczowskiej przestrzeni publicznych oraz stref wejściowych do poszczególnych kompleksów przemysłowo-usługowych.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

Na obszarze jednostki obowiązują następujące obszary przeznaczeń, o których mowa w części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

1. AG — obszary przemysłowe (**100 %**)
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejskie, 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				
	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	nie dotyczy	w mpzp
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo	Zieleni	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> <ul style="list-style-type: none"> Brak <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w części IV, rozdziale 4</p>
GOSPODARKA I USŁUGI	<p>Jednostka zawiera następujący element struktury ośrodków usługowych przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> lokalne ośrodki usługowe <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 następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> duże działalności gospodarcze działalność produkcyjna działalność z zastosowaniem wysokich technologii <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 współtworzącej <p>Jednostka zawiera następującą formę zieleni wyznaczoną na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów gospodarczych <p>Jednostka zawiera następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w części IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziałują następujące profile rzeczne przedstawione na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <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"> przestrzeń lokalne łącniki międzyosiedlowe ciągi transportowe <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:</p> <ul style="list-style-type: none"> tworzywo - brak - wolne przestrzenie elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> makroelementy - korytarze drogowe makroelementy - korytarze kolejowe strefy obudowy estetycznej <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> do rozwinięcia do wykreowania <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:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomościowych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) II strefa ochrony konserwatorskiej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) obiekty wpisane do rejestru zabytków stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM obiekty nowożytny twierdzy Wrocław <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 miejsko-aglomeracyjna <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> G główne Z zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> stacja lub przystanek kolejowy parking B&R parking P&R <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe zbiorcze trasy rowerowe główne-rowerostrady <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 - wariantowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>

INFRASTRUKTURA

Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15:

- 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

Jednostka zawiera następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:

- planowana kablowa 110 kV
- GPZ planowane

Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:

- przewody gazowe wysokiego ciśnienia istniejące
- elektrociepłownie
- stacje gazowe wysokiego ciśnienia

Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16:

Brak

Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:

Brak

Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12