

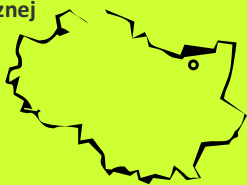
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

B21

Nazwa jednostki:

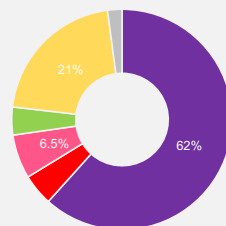
Zakrzów Przemysłowy



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 0,2 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

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

Wyzwania dla jednostki:

1. Stworzenie wyspecjalizowanej jednostki o funkcji przemysłowo-usługowej.
2. 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.
3. Zagospodarowanie obszaru wzdłuż rzeki Dobrej ogólnodostępnymi przestrzeniami publicznymi z zielenią oraz ciągami pieszymi i rowerowymi.
4. Wzmocnienie usługowego charakteru ulicy Bora-Komorowskiego.

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	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:</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 następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> małe i średnie przedsiębiorstwa działalność produkcyjna <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <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, zieleń 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>
RZEKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziałuje następujący profil rzeczny przedstawiony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> agrarno-krajobrazowa Widawa i Dobra <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> przyrodniczy <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"> ciągi transportowe przestrzenie lokalne łącniki międzyosiedlowe <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"> obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty tworzywo - założenia - dysharmonia obiektów elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> makroelementy - korytarze kolejowe rozwinięcia widokowe makroelementy - korytarze rzeczne strefy obudowy estetycznej osie widokowe - w jednym kierunku makroelementy - korytarze drogowe <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> zielone 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"> II strefa ochrony konserwatorskiej strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych 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"> strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM <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"> 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 P&R parking B&R <p>Jednostka zawiera następujący element systemu rowerowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> korytarze kolejowe istniejące <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:

- GPZ istniejące
- istniejąca napowietrzna 110 kV

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

Brak

Jednostka zawiera następujący element kanalizacji wyznaczony na rysunku 16:

- przepompownie ścieków główne istniejące

Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:

Brak

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