

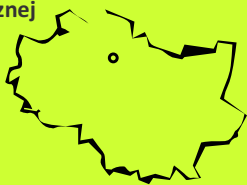
## Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

**B14**

Nazwa jednostki:

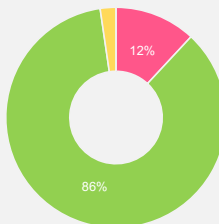
**Rędzin Port**



**Stan jednostki na: 2016**

### Dane o jednostce:

powierzchnia: 127 ha \*  
liczba mieszkańców: 0 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 1 %



tereny mieszkaniowe 0 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 0 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 0 ha  
tereny komunikacji 15 ha  
tereny zieleni 108 ha  
tereny rolne 2 ha  
tereny pozostałe 0 ha

\* w tym 5 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

### 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 części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

- AG — obszary przemysłowe (**50 %**)  
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1 , usługi powszechne 2 , usługi wielkomiejskie , nauka , usługi techniczne , przemysł , zieleni , usługi publiczne , infrastruktura , infrastruktura specjalna ,
- IS — obszary specjalne (**50 %**)  
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				
W3	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		
B12	25	w mpzp	w mpzp		

## 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"> <li>Brak</li> </ul> <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"> <li>lokalne ośrodki usługowe</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Brak</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>duże działalności gospodarcze</li> <li>działalność produkcyjna</li> </ul> <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"> <li>Brak</li> </ul> <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"> <li>strefa zieleni współtworzącej</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następującą formę zieleni wyznaczoną na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp.</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla obszarów gospodarczych</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący obszar wyznaczony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015)</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w części IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziałuje następujący profil rzeczny przedstawiony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wielofunkcyjna Odra</li> </ul> <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>aktywności gospodarczej</li> </ul> <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"> <li>ciągi transportowe</li> <li>łączniki międzysiedlowe</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w części IV, rozdziale 8</p>
KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występuje następujący element kompozycji wyznaczony na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>elementy tworzące kompozycję - mosty drogowe istniejące</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>makroelementy - korytarze kolejowe</li> <li>makroelementy - korytarze drogowe</li> <li>makroelementy - korytarze rzeczne</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zdefiniowane</li> <li>do wykreowania</li> </ul> <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"> <li>strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> <li>strefy ochrony historycznych założeń zieleni</li> <li>III strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m)</li> <li>stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha</li> <li>strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m)</li> <li>strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - grodziska</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>Jednostka zawiera następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>strefa miejsko-aglomeracyjna</li> <li>strefa pośrednia</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>G główne</li> <li>GP główne ruchu przyspieszonego</li> <li>A autostrady</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>parking P&amp;R</li> <li>stacja lub przystanek kolejowy</li> <li>parking B&amp;R</li> <li>węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>trasy rowerowe rekreacyjne</li> <li>trasy rowerowe zbiorcze</li> <li>trasy rowerowe alternatywne-greenway</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>korytarze kolejowe istniejące</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>

## INFRASTRUKTURA

Jednostka zawiera następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:

- Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz pochodzącą z wnętrza ziemi oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
- Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - pochodzącą wyłącznie ze spadku wody 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:

Brak

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

Brak

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