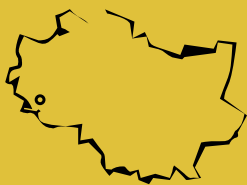


Nr jednostki:

**E15**

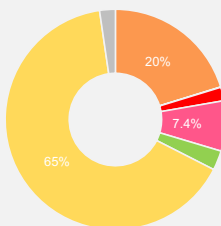
Karta jednostki Urbanistycznej:  
**Jerzmanowo-Jarnołów**



#### Stan jednostki na: 2016

##### Dane o jednostce:

powierzchnia: 197 ha  
liczba mieszkańców: 1224 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 41 %



tereny mieszkaniowe 39 ha  
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,1 ha  
tereny mieszkaniowo usługowe 3 ha  
tereny komunikacji 14 ha  
tereny zieleni 5 ha  
tereny rolne 128 ha  
tereny pozostałe 4 ha

##### Cechy jednostki:

- Obszar złożony z dwóch historycznych wsi. Jerzmanowo oparte na układzie dwóch owalnic o czytelnej strukturze urbanistycznej i Jarnołów o charakterze wsi ulicówki.
- Sąsiedztwo rzeki Bystrzycy, dobry dostęp do terenów rekreacyjno - sportowych.
- Układ zabudowy kształtujący się na podłużnych działkach rolniczych.
- Główną osią komunikacyjną jednostki jest ciąg ulic: Jarnołowska - Jerzmanowska.

#### Wyzwania dla jednostki:

- Wykreowanie czytelnej struktury przestrzennej dla nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej o sielskim charakterze, wykorzystującej historyczny potencjał miejsca i nawiązującej do skali i formy istniejących budynków.
- Wzmocnienie istniejącego centrum lokalnego wsi oraz wykreowanie nowych kameralnych przestrzeni publicznych, powiązanych z dolina Bystrzycy.
- Wzbogacenie sieci rowerowej o połączenia z terenami rekreacyjnymi wzdłuż rzeki Bystrzycy.

#### Kierunki rozwoju jednostki:

##### Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (**100 %**)  
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zielen (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),

Na obszarze jednostki występują tereny specjalnego zagospodarowania, o których mowa w dziale IV, rozdziale 2.3

##### 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	
B4	50		w mpzp	35	
B3	40		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	
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
P13	25	30	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
P15	20	25	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 12m

<b>Kierunki rozwoju wynikające z polityki ogólnomiejskich:</b>	
<b>ZAMIESZKIWANIE</b>	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sielski</li> <li>indywidualny</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w Dziale IV, rozdziale 4</p>
<b>GOSPODARKA I USŁUGI</b>	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki gospodarczo-usługowej wyznaczone na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lokalne ośrodki handlowo-usługowe</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 5</p>
<b>ZIELEŃ</b>	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>strefa zieleni równorzędnej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>obszarowe formy zieleni sportowej</li> <li>punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne</li> <li>liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp.</li> <li>obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody</li> <li>dla obszarów stylu zamieszkiwania sielskiego</li> <li>dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone 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> <li>Obszary i obiekty chronione - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000</li> <li>Obszary i obiekty chronione - Park Krajobrazowy "Dolina Bystrzycy"</li> <li>Obszar ograniczonego użytkowania dla Lotniska Wrocław – Strachowice wraz z lotniskiem</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w Dziale IV, rozdziale 6</p>
<b>RZEKI / WODA</b>	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>przyrodniczo - krajobrazowy (rz. Bystrzycą)</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sportu i rekreacji</li> <li>przyrodniczy</li> </ul> <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mosty drogowe istniejące</li> <li>Slipy</li> <li>Kładki istniejące</li> <li>Projektowane mosty drogowe</li> <li>Bazy sportowo-rekreacyjne</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 7</p>
<b>PRZESTRZENIE PUBLICZNE</b>	<p>W jednostce obowiązują następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>lokalne centra</li> <li>łączniki międzyosiedlowe</li> <li>przestrzenie lokalne</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w Dziale IV, rozdziale 8</p>
<b>KOMPOZYCJA</b>	<p>W jednostce występują następujące elementy kompozycji na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie</li> <li>Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Subdominanty</li> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe</li> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> <li>Makroelementy - Korytarze rzek</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe</li> <li>Makroelementy - Korytarze kolejowe</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane</li> <li>Układy Kompozycyjne - Zielone</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki kompozycyjnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 9</p>
<b>DZIEDZICTWO</b>	<p>W jednostce obowiązują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>II strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>I strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>III strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu)</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Obszary wpisane do rejestru zabytków</li> <li>Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m)</li> <li>Obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> <li>Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>
<b>MOBILNOŚĆ</b>	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Strefa miejsko-aglomeracyjna</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zbiorcze</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>W jednostce obowiązują 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> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p>

W jednostce obowiązują następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:

- 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

Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12