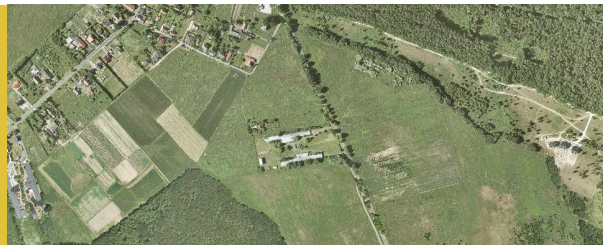


Nr jednostki:

E27

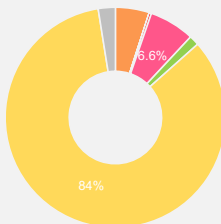
Karta jednostki Urbanistycznej:
Żar



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 183 ha
liczba mieszkańców: 198 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 9 %



- tereny mieszkaniowe 9 ha
- tereny przemysłowe/gospodarcze 0,0 ha
- tereny mieszkaniowo usługowe 0,6 ha
- tereny komunikacji 12 ha
- tereny zielone 2 ha
- tereny rolne 153 ha
- tereny pozostałe 4 ha

Cechy jednostki:

- Strukturę przestrzenną jednostki tworzą elementy historyczne - obszar dawnej wsi Żar przy ulicach Lutyńskiej, Lubskiej, Żarskiej, z zachowanym przebiegiem dróg i zabudową po stronie południowej ul. Żarskiej oraz nielicznymi domami przedwojennymi. Pozostałą część stanowią tereny niezainwestowane.
- Jednostka sąsiaduje od południa z dużymi kompleksami terenów zieleni, w tym z Lasem Ratyńskim.

Wyzwania dla jednostki:

- Stworzenie samodzielnej jednostki o charakterze mieszkaniowym, na przeważającym terenie z zabudową indywidualną, o wykształconym układzie urbanistycznym, wyposażonej w niezbędne funkcje usługowe i dobry dostęp do terenów zieleni.
- Wykreowanie lokalnego centrum i powiązanych z nim kameralnych przestrzeni publicznych integrujących lokalną społeczność, z uwzględnieniem powiązań funkcjonalnych z obszarem dawnej wsi Żar.
- W rejonie dawnej wsi Żar utrzymanie charakteru zabudowy z budynkami o skali nawiązującej do zachowanej zabudowy historycznej.
- Zapewnienie powiązań komunikacyjnych w ramach jednostki oraz z jednostkami sąsiednimi i ich centrami usługowym a także miejscami przesiadkowymi usytuowanymi w szczególności przy stacjach lub przystankach kolejowych.

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:

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		
	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy
B4	50	w mpzp	35
B3	40	w mpzp	20

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik współczynnika zabudowy				
	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo				Pozostałe dopuszczone klasy
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	
	20	25	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
	20	30	50	35	w mpzp
	25	30	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
	10	15	nie dotyczy	25	w mpzp

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik wysokości zabudowy	
	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]	
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia	
W4	do 18m	
W5	do 12m	

Kierunki rozwoju wynikające z polityki ogólnomiejskich:	
ZAMIESZKIWANIE	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> mozaikowy sielski <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"> Lokalne ośrodki handlowo-usługowe Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 2000 do 5000 m kw. <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 równorzędnej <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszarowe formy zieleni wypoczynkowej liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania mozaikowego dla obszarów stylu zamieszkiwania sielskiego dla obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszary i obiekty chronione - Park Krajobrazowy "Dolina Bystrzycy" Obszary i obiekty chronione - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000 <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w Dziale IV, rozdziale 6</p>
RZEKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> brak <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> brak <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <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"> łącniki międzysiedlowe lokalne centra przestrzenie lokalne <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"> Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Makroelementy - Ważne korytarze drogowe Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia Układy Kompozycyjne - Zielone 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"> III strefa ochrony konserwatorskiej Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomościowych nie wpisanych 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"> strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Strefa miejsko-aglomeracyjna <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zbiorcze Główne ruchu przyspieszonego <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"> trasy rowerowe główne-rowerostrady trasy rowerowe zbiorcze <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>
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: wnętrza ziemi, promieniowania słonecznego, współspalania biomasy oraz biogazu 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 <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>