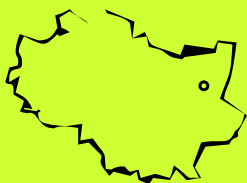


Nr jednostki:

B17

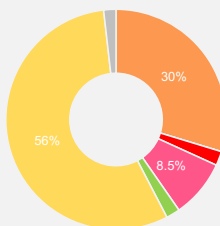
Karta jednostki Urbanistycznej:
Zgorzelisko



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 127 ha
liczba mieszkańców: 1716 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 56 %



tereny mieszkaniowe 37 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 0 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 2 ha
tereny komunikacji 10 ha
tereny zielone 2 ha
tereny rolne 71 ha
tereny pozostałe 2 ha

Cechy jednostki:

1. Dawna wieś o układzie widlicowym, rozbudowana o prostokreślną siatkę ulic z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, szeregową oraz willową.
2. Duża ilość zieleni w postaci ogrodów przydomowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Sąsiedztwo doliny Widawy zapewnia kontakt z rozległymi terenami zieleni ogólnodostępnej oraz stanowi element przyrodniczo-krajobrazowy.
3. Ulica Tarasa Szewczeki jako główna oś komunikacyjna jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

1. Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
2. Wykreowanie w rejonie skrzyżowania ulic Miejskiej, Kowieńskiej i Tarasa Szewczeki przestrzeni publicznej służącej integracji społecznej, wyposażonej w usługi i zieleni.
3. Wykreowanie systemu przestrzeni publicznych z usługami i zielenią, jako elementów przenikających strukturę jednostki, szczególnie w rejonie skrzyżowań ulicy Tarasa Szewczeki z ulicami Litewską, Miejską i Kowieńską oraz Mroźną.
4. Wykreowanie systemu powiązań pieszych i rowerowych łączących tereny zabudowy z obszarem doliny Widawy wraz ze stworzeniem stref wejściowych na tereny rekreacyjne, wyposażonych w kameralne przestrzenie publiczne oraz usługi o charakterze rekreacyjnym.
5. Wzmocnienie znaczenia ulicy Tarasa Szewczeki jako ważnego elementu w sieci komunikacyjnej i kompozycyjnej jednostki oraz wzmocnienie rekreacyjnego charakteru ulicy Nabrzeżnej.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

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

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		
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 szeregową	Zabudowa wielorodzinna	
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp

Wskaźnik wysokości zabudowy	
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia
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"> indywidualny <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 <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"> liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. <p>W jednostce obowiązuje następująca polityka kształtowania zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015) <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w Dziale IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> agrarno - krajobrazowy (rz. Widawa) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> przyrodniczy sportu i rekreacji <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Projektowane mosty drogowe Przystanie Projektowane kładki <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"> przestrzenie lokalne łączniki międzyosiedlowe ciągi transportowe lokalne centra <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"> Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Makroelementy - Korytarze rzek Makroelementy - Ważne korytarze drogowe Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane 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 <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM <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 <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 zbiorcze trasy rowerowe rekreacyjne <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> główne korytarze tramwajowe - wariantowe <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 promieniowania słonecznego sytuowanych wyłącznie na budynkach oraz pochodzącej z wnętrza ziemi <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>