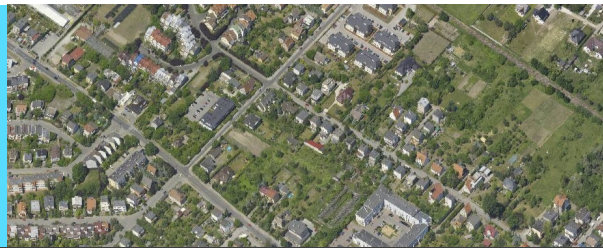
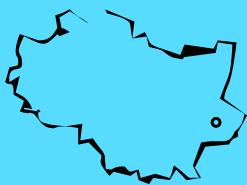


Nr jednostki:

C13

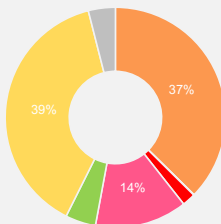
Karta jednostki Urbanistycznej:
Strachocin - Wojnów



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 215 ha *
liczba mieszkańców: 4770 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 81 %



tereny mieszkalniowe 80 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,1 ha
tereny mieszkalniowo usługowe 4 ha
tereny komunikacji 29 ha
tereny zielone 9 ha
tereny rolne 83 ha
tereny pozostałe 8 ha

*w tym 4 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

1. Dwa osiedla, Strachocin i Wojnów, usytuowane pomiędzy rozległymi terenami zieleni, w tym Lasami Strachocińskim i Wojnowskim.
2. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz szeregowa.
3. Układ urbanistyczny ortogonalny oparty na długich ulicach prostopadłych oraz równoległych do ulicy Strachocińskiej.
4. Obszar transformacji funkcjonalno – przestrzennej starych wsi.
5. Ulica Strachocińska, która stanowi główną oś komunikacyjną prowadzi również ruch podmiejski.

Wyzwania dla jednostki:

1. Wykształcenie lokalnego ośrodka usługowego w rejonie kościoła zlokalizowanego przy ulicy Strachocińskiej.
2. Zagospodarowanie lokalnych skwerów i zieleńców poprzez lokalizowanie na nich elementów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
3. Wykreowanie czytelnych powiązań pieszych i rowerowych z terenami nadzrecznymi.
4. Wzmocnienie roli transportu zbiorowego w obsłudze jednostki poprzez rozwój transportu szynowego, w tym także wykreowanie miejsc pod nowe przystanki kolejowe oraz miejsca węzłowego o funkcji przesiadkowej przy granicy miasta wraz z wyposażeniem w elementy integracji różnych środków transportu.
5. Wprowadzenie zmian funkcjonalnych w układzie komunikacyjnym pozwalających na wykreowanie z ul. Strachocińskiej osi kompozycyjnej jednostki nasyconej przestrzeniami publicznymi z dostępem do lokalnych centrów.

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 (**97 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
2. AG - obszary przemysłowe (**3 %**)
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), nauka (dominujące), usługi techniczne (dominujące), przemysł i logistyka (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), infrastruktura (uzupełniające), infrastruktura specjalna (uzupełniające), zieleni (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		Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy	
B3	40		w mpzp	20	
B7	nie dotyczy		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
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	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
W4	do 18m

Kierunki rozwoju wynikające z polityk 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 współtworzącej strefa zieleni równorzędnej <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszarowe formy zieleni sportowej liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów gospodarczych dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszary i obiekty chronione - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 <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) wielofunkcyjny (rz. Odra) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> przyrodniczy mieszkalny <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Projektowane kładki Mosty drogowe istniejące Projektowane mosty drogowe Przenioski <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"> ciągi transportowe łącniki międzynosiedlowe przestrzenie lokalne 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"> Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Tworzywo - Ważne założenia zielone Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Makroelementy - Korytarze rzek Makroelementy - Bramy miasta typu II Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe Makroelementy - Ważne korytarze drogowe Makroelementy - Korytarze kolejowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia <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 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"> 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 Główne <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> stacja lub przystanek kolejowy z parkingiem B&R stacja lub przystanek kolejowy węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny 2 <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 alternatywne-greenway <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> korytarze kolejowe istniejące <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 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 <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>