

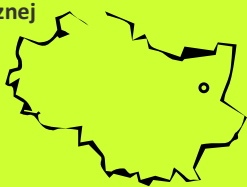
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

B17

Nazwa jednostki:

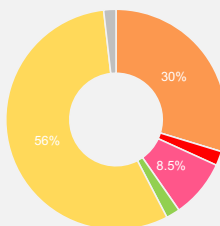
Zgorzelisko



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 zieleni 2 ha
tereny rolne 71 ha
tereny pozostałe 2 ha

Cechy jednostki:

- Dawna wieś o układzie widlicowym, rozbudowana o prostokreślną siatkę ulic z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, szeregową oraz willową.
- 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.
- Ulica Tarasa Szewcenki jako główna oś komunikacyjna jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

- Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
- Wykreowanie w rejonie skrzyżowania ulic Miejskiej, Kowieńskiej i Tarasa Szewcenki przestrzeni publicznej służącej integracji społecznej, wyposażonej w usługi i zieleni.
- Wykreowanie systemu przestrzeni publicznych z usługami i zielenią, jako elementów przenikających strukturę jednostki, szczególnie w rejonie skrzyżowań ulicy Tarasa Szewcenki z ulicami Litewską, Miejską i Kowieńską oraz Mroźną.
- 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.
- Wzmocnienie znaczenia ulicy Tarasa Szewcenki 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 części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

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

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.]
W5	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia 12m

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 szeregową	Zabudowa wielorodzinna	
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy
B3	40	w mpzp	20

Kierunki rozwoju wynikające z polityk dla poszczególnych dziedzin	
ZAMIESZKIWANIE	<p>Jednostka zawiera następujący styl zamieszkiwania wyznaczony na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> indywidualny <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"> lokalne ośrodki usługowe <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <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"> strefa zieleni równorzędnej <p>Jednostka zawiera następującą formę zieleni wyznaczoną na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego <p>Jednostka zawiera następujący obszar wyznaczony 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 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"> agrarно-krajobrazowa Widawa i Dobra <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> mieszaniowy sportu i rekreacji <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"> przestrzeń lokalne łączniki międzyosiedlowe ciągi transportowe lokalne centra <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w części IV, rozdziale 8</p>
KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występują następujące elementy kompozycji wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów tworzywo - brak - wolne przestrzenie elementy tworzące kompozycję - punktowe elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> makroelementy - korytarze rzeczne makroelementy - korytarze drogowe osie widokowe - w jednym kierunku <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> zdefiniowane do wykreowania <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"> III strefa ochrony konserwatorskiej strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa miejsko-aglomeracyjna <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Z zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe zbiorcze trasy rowerowe rekreacyjne <p>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> główne korytarze tramwajowe - wariantowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>
INFRASTRUKTURA	<p>Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>Jednostka zawiera następujący element elektroenergetyki wyznaczony na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> planowana kablowa 110 kV <p>Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12</p>