

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

E28

Nazwa jednostki:

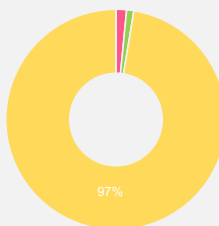
Żar Przemysłowy



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 121 ha
liczba mieszkańców: 0 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 0 %



tereny mieszkaniowe 0 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 0 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 0 ha
tereny komunikacji 1 ha
tereny zieleni 1 ha
tereny rolne 117 ha
tereny pozostałe 0 ha

Cechy jednostki:

1. Jednostka graniczy od zachodu z terenem gminy Miękinia.
2. Potencjał związany z dostępnością terenów inwestycyjnych.

Wyzwania dla jednostki:

1. Wykreowanie jednostki o spójnym układzie przestrzennym, złożonej z kompleksów zabudowy usługowej i aktywności gospodarczej. Dążenie do uzyskania spójności pod względem funkcjonalno - przestrzennym z sąsiadującymi terenami przemysłowymi gminy Miękinia.
2. Urządzenie terenów zieleni wielopiętrowej po stronie wschodniej, która stanowić będzie równocześnie bufor dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednostki sąsiedniej.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

Na obszarze jednostki obowiązują następujące obszary przeznaczeń, o których mowa w części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

1. AG — obszary przemysłowe (**100 %**)
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1 , usługi powszechne 2 , usługi wielkomiejskie , nauka , usługi techniczne , przemysł , zieleni , usługi publiczne , infrastruktura , infrastruktura specjalna ,

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.]				
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia				
W3	25m				
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 szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy		
B7	nie dotyczy	w mpzp	20		

Kierunki rozwoju wynikające z polityk dla poszczególnych dziedzin	
ZAMIESZKIWANIE	<p>Jednostka zawiera następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8: Brak</p> <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w części IV, rozdziale 4</p>
GOSPODARKA I USŁUGI	<p>Jednostka zawiera następujące elementy struktury ośrodków usługowych przedstawione na rysunku 13: Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13: Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13: <ul style="list-style-type: none"> o działalność produkcyjną o duże działalności gospodarcze </p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawione na rysunku 13: 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: <ul style="list-style-type: none"> o strefa zieleni współtworzącej </p> <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9: <ul style="list-style-type: none"> o obszarowe formy zieleni wypoczynkowej o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. </p> <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9: <ul style="list-style-type: none"> o dla obszarów gospodarczych </p> <p>Jednostka zawiera następujący obszar wyznaczony na rysunku 9: <ul style="list-style-type: none"> o Główne Zbiorniki Wód Podziemnych </p> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w części IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziałują następujące profile rzeczne przedstawione na rysunku 10: Brak</p> <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10: Brak</p> <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: Brak</p> <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: Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4: <ul style="list-style-type: none"> o strefy obudowy estetycznej o makroelementy - korytarze drogowe </p> <p>Jednostka zawiera następujący układ kompozycyjny wyznaczony na rysunku 4: <ul style="list-style-type: none"> o do wykreowania </p> <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: <ul style="list-style-type: none"> o historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego </p> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12: <ul style="list-style-type: none"> o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM o stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 a wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) o strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) </p> <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: <ul style="list-style-type: none"> o strefa miejsko-aglomeracyjna </p> <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14: <ul style="list-style-type: none"> o Z zbiorcze o GP główne ruchu przyspieszonego </p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14: Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujący element systemu rowerowego wyznaczony na rysunku 14: <ul style="list-style-type: none"> o trasy rowerowe główne-rowerostrady </p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14: Brak</p> <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: <ul style="list-style-type: none"> o Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko </p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15: Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujący element ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczony na rysunku 15: <ul style="list-style-type: none"> o przewody gazowe wysokiego ciśnienia istniejące </p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16: Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16: Brak</p> <p>Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12</p>