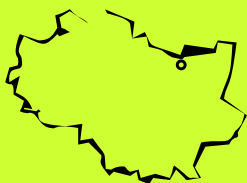


Nr jednostki:

**B25**

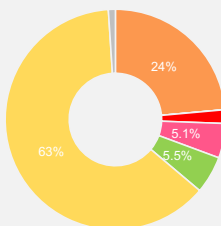
Karta jednostki Urbanistycznej:  
**Kłokoczyce**



#### Stan jednostki na: 2016

##### Dane o jednostce:

powierzchnia: 58 ha  
liczba mieszkańców: 405 os.  
udział zwartej struktury w jednostce: 60 %



- tereny mieszkaniowe 13 ha
- tereny przemysłowe/gospodarcze 0,0 ha
- tereny mieszkaniowo usługowe 1 ha
- tereny komunikacji 2 ha
- tereny zielone 3 ha
- tereny rolne 36 ha
- tereny pozostałe 0,6 ha

##### Cechy jednostki:

- Jednorodny i uporządkowany układ urbanistyczny o charakterze odizolowanej wsi z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej.
- Główną oś kompozycyjną jednostki stanowi ulica Kłokoczycka, wzdłuż której skupiona jest zabudowa oraz centralny plac z przystankiem komunikacji miejskiej.
- Rozbudowana sieć kanałów i rowów melioracyjnych, łączących się z rzekami Dobrą i Widawą, jako ważny element przyrodniczo-krajobrazowy.
- Duża ilość zieleni w postaci ogrodów przydomowych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, przydrożnych alei oraz śródpolnych zadrzewień.
- Sąsiedztwo doliny Widawy zapewnia kontakt z rozległymi terenami zieleni ogólnodostępnej oraz stanowi ważny element przyrodniczo-krajobrazowy.

#### Wyzwania dla jednostki:

- Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
- Wykreowanie lokalnego centrum w rejonie placu przy ulicy Kłokoczyckiej, powiązanego ze skrzyżowaniem ulic Białych Goździków i Kłokoczyckiej, jako przestrzeni publicznej z usługami, zielenią oraz zintegrowanym w obszarze placu przystankiem komunikacji publicznej.
- Wzbogacenie jednostki o usługi podstawowe, m.in. usługi handlu i kultury, szczególnie w rejonie ulicy Kłokoczyckiej.
- Wykreowanie przestrzeni publicznych i rekreacyjno-wypoczynkowych, szczególnie w rejonie skrzyżowania ulic Białych Goździków i Kłokoczyckiej.
- Wykreowanie, z wykorzystaniem rozbudowanej sieci kanałów i rowów melioracyjnych, powiązań pieszych i rowerowych łączących tereny zabudowy z doliną Widawy, przestrzeniami publicznymi, terenami zieleni, sąsiednimi jednostkami.

#### 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), 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 szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	
P13	25	30	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

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"> <li>sielski</li> </ul> <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> <p>brak</p> <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"> <li>strefa zieleni równorzędnej</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp.</li> </ul> <p>W jednostce obowiązuje następująca polityka kształtowania zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla obszarów stylu zamieszkiwania sielskiego</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015)</li> </ul> <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"> <li>agrarno - krajobrazowy (rz. Dobra)</li> <li>agrarno - krajobrazowy (rz. Widawa)</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mieszkalny</li> <li>agrarny</li> <li>sportu i rekreacji</li> </ul> <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Przystanie</li> <li>Kładki istniejące</li> <li>Projektowane mosty drogowe</li> <li>Projektowane kładki</li> <li>Mosty drogowe istniejące</li> </ul> <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"> <li>łączniki międzysiedlowe</li> <li>przestrzenie lokalne</li> </ul> <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"> <li>Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie</li> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe</li> <li>Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> <li>Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe</li> <li>Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Makroelementy - Korytarze rzek</li> <li>Makroelementy - Ważne korytarze drogowe</li> <li>Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe</li> <li>Makroelementy - Korytarze kolejowe</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane</li> </ul> <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"> <li>III strefa ochrony konserwatorskiej</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m)</li> <li>Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW</li> <li>Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni</li> <li>Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha</li> <li>strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> </ul> <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"> <li>Strefa miejsko-aglomeracyjna</li> </ul> <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <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> <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"> <li>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</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>