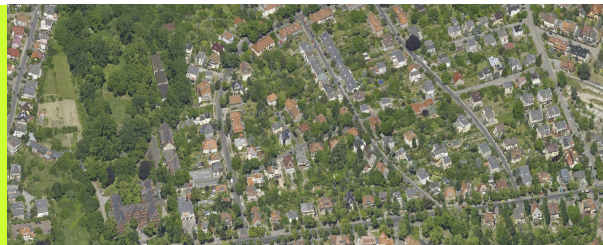
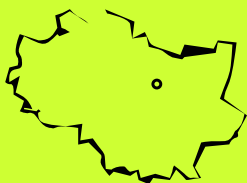


Nr jednostki:

B1

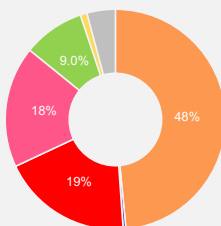
Karta jednostki Urbanistycznej:
Karłowice



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 226 ha *
liczba mieszkańców: 11035 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 95 %



tereny mieszkaniowe 109 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,9 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 43 ha
tereny komunikacji 40 ha
tereny zieleni 20 ha
tereny rolne 2 ha
tereny pozostałe 9 ha

*w tym 5 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

1. Jednorodny i uporządkowany układ urbanistyczny miasta-ogrodu z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną w formie willowej. Układ uzupełniony w północno-wschodniej części o zespół koszar i osiedle wielorodzinne.
2. Plac Piłsudskiego jako ważny punkt w układzie kompozycyjnym jednostki oraz w ofercie społecznej i kulturalno-usługowej mieszkańców.
3. Aleja Kasprzowicza stanowiąca główną oś komunikacyjną i kompozycyjną jednostki, otoczona miejscami i obiektami hierarchicznie ważnymi.
4. Duża ilość zieleni w postaci skwerów, parków, ogrodów działkowych i ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. Osiedle otwarte na nadodrzańskie bulwary kanałów żeglugowych Odry separujących jednostkę od śródmieścia.

Wyzwania dla jednostki:

1. Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, utrzymanie zieleni jako jednego z podstawowych elementów tworzących jednostkę. Integracja funkcjonalna i przestrzenna zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z osiedlem wielorodzinnym oraz zespołem dawnych koszar.
2. Wzmocnienie placu Piłsudskiego jako usługowego centrum lokalnego jednostki. Wykreowanie lokalnych centrów usługowych przy placu Daniłowskiego oraz na północnym-wschodzie jednostki, jako elementów spajających i integrujących obszary zabudowy mieszkaniowej.
3. Wykreowanie wzdłuż alei Kasprzowicza kameralnych przestrzeni publicznych z usługami.
4. Aktywizacja nabrzeża Odry jako przestrzeni przyrodniczo-rekreacyjnej powiązanej ciągami pieszymi i rowerowymi z osiedlem i wyposażonej w atrakcyjne strefy wejściowe na bulwary z kameralnymi przestrzeniami publicznymi oraz usługami o charakterze rekreacyjnym.
5. Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe.
6. Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z nabrzeżem Odry, terenami publicznymi oraz zieleni, sąsiednimi jednostkami i miejscami węzłowymi w transporcie zbiorowym.

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 (**89 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
2. U - obszary usługowe (**11 %**)
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), usługi techniczne (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (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	Zieleń	Pozostałe dopuszczone klasy		
	nie dotyczy	w mpzp	20		
B7					
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	
P11	18	25	40	25	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				
	do 25m				
W3	do 12m				
W5	do 18m				
W4					

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"> ◦ kameralny <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. ◦ punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobliwości dendrologiczne ◦ 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 stylu zamieszkiwania kameralnego ◦ dla obszarów usługowych <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w Dziale IV, rozdziale 6</p>
RZEKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ wielofunkcyjny (rz. Odra) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ sportu i rekreacji ◦ mieszkalny <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Mosty drogowe istniejące ◦ Przejścia pod mostami <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"> ◦ łączniki międzyosiedlowe ◦ lokalne centra ◦ ciągi transportowe ◦ przestrzeń ogólnomiejskie ◦ przestrzeń lokalne <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 - Brak - wolne przestrzenie ◦ Obiekty Kompozycyjne - Subdominanty ◦ Tworzywo - Ważne założenia zielone ◦ Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne ◦ Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe ◦ Makroelementy - Korytarze rzek ◦ 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 - Do rozwinięcia ◦ Układy Kompozycyjne - Zielone ◦ Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane <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"> ◦ I strefa ochrony konserwatorskiej ◦ Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) ◦ Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe) ◦ II strefa ochrony konserwatorskiej ◦ III strefa ochrony konserwatorskiej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Obiekty wpisane do rejestru zabytków ◦ Obszary wpisane do rejestru zabytków ◦ Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni ◦ Strefa ochrony liniowych parametrów historycznych układów urbanistycznych ◦ Osie widokowe ◦ 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 pośrednia <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Zbiornice <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ stacja lub przystanek kolejowy <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ trasy rowerowe zbiorcze ◦ 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 ◦ główne korytarze tramwajowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p>

W jednostce obowiązują następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:

- 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

Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12