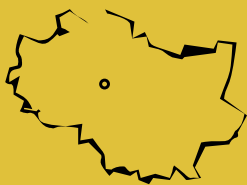


Nr jednostki:

E6

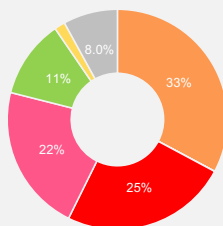
Karta jednostki Urbanistycznej:
Kozanów



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 132 ha
liczba mieszkańców: 16233 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 96 %



tereny mieszkaniowe 43 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,0 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 32 ha
tereny komunikacji 28 ha
tereny zieleni 15 ha
tereny rolne 2 ha
tereny pozostałe 10 ha

Cechy jednostki:

- Osiedle mieszkaniowe o zróżnicowanej strukturze przestrzennej. W przeważającej części kształtowane przez zabudowę wielorodzinną w formie geometrycznych układów blokowych, a także niewielkie formy zabudowy jednorodzinnej. Znaczny obszar zajmuje Komisariat Policji.
- Układ kompozycyjny zabudowy blokowej zróżnicowany. Bloki wieloklatkowe, punktowe. Zabudowa jednorodzinna poza osiedlem blokowym w czytelnym układzie kompozycyjnym.
- Jednostka dobrze wyposażona w infrastrukturę społeczno-usługową, z wykreowanymi obszarami centralnymi.
- Dobra dostępność terenów zieleni, bliskość rzeki Odry. Tereny nabrzeża o ograniczonej odstepności ze względu na lokalizację siedziby policji. Liczna zieleń w przestrzeniach międzyblokowych.
- Komunikacyjnie jednostka opiera się na osi ulicy Pilczyckiej.

Wyzwania dla jednostki:

- Podkreślenie i wzmocnienie indywidualnego charakteru poszczególnych układów kompozycyjnych jednostki, zaakcentowanie ich granic oraz wykreowanie połączeń kompozycyjnych między nimi z jednoczesnym podniesieniem jakości zabudowy.
- Zachowanie i wzmocnienie jakości terenów zieleni wewnątrzblokowej jako głównych przestrzeni odpoczynku dla mieszkańców oraz spójnych powiązań z terenami nadrzecznymi.
- Podniesienie rangi i wartości istniejących przestrzeni publicznych jako terenów integracji mieszkańców.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni oraz miejscami węzłowymi o funkcji przesiadkowej. Zwrócenie osiedla ku Odrze i zapewnienie ciągłości ciągów pieszo - rowerowych wzdłuż rzeki, uzyskanie dostępu do nabrzeża.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (82 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
- U - obszary usługowe (18 %)**
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		
	40	w mpzp	20		
B6	45	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	
	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	
P7	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	20	w mpzp
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp

Wskaźnik wysokości zabudowy		Wartość wskaźnika [m n.p.t.]	
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia		
	W2	do 40m	
	W4	do 18m	
	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"> indywidualny osiedli blokowych <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 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży od 2000 do 5000 m kw. <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"> obszarowe formy zieleni wypoczynkowej liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów usługowych dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego dla obszarów stylu zamieszkiwania blokowego <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone 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 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) mieszakniowo - wypoczynkowy (rz. Ślęza) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> mieszkalny sportu i rekreacji przyrodniczy <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Projektowane kładki Mosty drogowe istniejące Przystanie Przejścia pod mostami <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Projektowane kładki Projektowane mosty drogowe Mariny <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"> przestrzeń lokalne lokalne centra łącniki międzyosiedlowe ciągi transportowe <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"> Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Elementy Tworzące Kompozycję - Mosty Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne Tworzywo - Ważne założenia zielone <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Makroelementy - Ważne korytarze drogowe Makroelementy - Korytarze rzek Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane Układy Kompozycyjne - Zielone 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 nieruchomych 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"> Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) <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"> Zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> węzeł przesiadkowy pośredni <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe rekreacyjne trasy rowerowe główne-rowerostrady trasy rowerowe zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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

Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12.