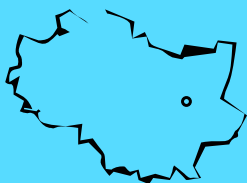


Nr jednostki:

C11

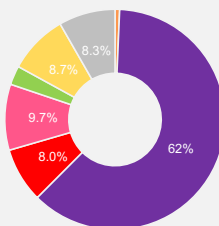
Karta jednostki Urbanistycznej:
Kowale Przemysłowe



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 198 ha *
liczba mieszkańców: 60 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 93 %



tereny mieszkaniowe 1 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 122 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 15 ha
tereny komunikacji 19 ha
tereny zieleni 5 ha
tereny rolne 17 ha
tereny pozostałe 16 ha

*w tym 4 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Obszar koncentracji zakładów produkcyjno – usługowych z zespołem budynków dawnej kompanii spirytusowej przy ul. Monopolowej.
- Pas zabudowy aktywności gospodarczej usytuowany bezpośrednio przy korycie rzeki, ograniczający dostępność do niej oraz do Kanału Nawigacyjnego.
- Niewielka powierzchnia obszarów zieleni.
- Obszar rozwoju sektora usług wysokich technologii.
- Jednostka wyposażona w linię kolejową wraz z bocznicami będąca potencjałem dla rozwoju obszaru.

Wyzwania dla jednostki:

- Wyznaczenie pasów zieleni, w tym szpalerów drzew tworzących bufor izolujący od strony terenów mieszkaniowych.
- Wykreowanie terenów rekreacyjno-sportowych w ramach zakładów funkcjonujących w obszarze jednostki.
- Zapewnienie swobodnego przejścia wzdłuż brzegu rzeki Odry oraz poprawa dostępności koryta rzeki dla osiedli mieszkaniowych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.
- Wykorzystanie potencjału kolei i bezpośredniego sąsiedztwa z Odrzańską Drogą Wodną.
- Wzmocnienie roli transportu zbiorowego w obsłudze jednostki poprzez rozwój komunikacji szynowej, w tym wykreowanie miejsc pod nowe przystanki kolejowe oraz rozwinięcie układu szynowego. Zapewnienie powiązań komunikacyjnych likwidujących barierę linii kolejowej.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- AG - obszary przemysłowe (**100 %**)
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), nauka (dominujące), usługi techniczne (dominujące), przemysł i logistyka (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), infrastruktura (uzupełniająca), infrastruktura specjalna (uzupełniająca), zieleni (uzupełniająca),

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	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy		
B7	nie dotyczy	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	
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
W3	do 25m

Kierunki rozwoju wynikające z polityk ogólnomiejskich:	
ZAMIESZKIWANIE	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <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"> Polityka High Tech Lokalne ośrodki handlowo-usługowe Polityka przemysłowa <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 współtworzącej <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. obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <p>W jednostce obowiązuje następująca polityka kształtowania zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów gospodarczych <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) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> przyrodniczy aktywności gospodarczej <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mariny Projektowane kładki Przystanie Mosty drogowe istniejące <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mosty drogowe istniejące <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"> łącniki międzysiedlowe 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 - Brak - wolne przestrzenie Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów Elementy Tworzące Kompozycję - Mosty <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 - Strefy obudowy estetycznej Makroelementy - Korytarze kolejowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane Układy Kompozycyjne - Do wykreowania 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"> Strefa ochrony historycznej zabudowy przemysłowej Strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego II strefa ochrony konserwatorskiej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW Obiekty nowożytny twierdzy Wrocław - punktowe Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>W jednostce obowiązują następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Strefa śródmiejska 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"> stacja lub przystanek kolejowy z parkingiem B&R parking B&R i P&R węzeł przesiadkowy pośredni 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 alternatywne-greenway 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"> korytarze kolejowe istniejące główne korytarze tramwajowe - wariantowe główne korytarze tramwajowe <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"> 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 Teren oraz strefa dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – pochodzącej wyłącznie ze spadku wody 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 <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>