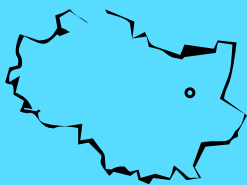


Nr jednostki:

C10

Karta jednostki Urbanistycznej:

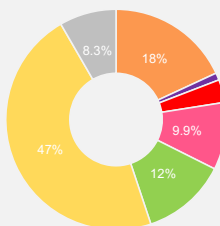
Kowale



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 146 ha *
liczba mieszkańców: 1077 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 40 %



tereny mieszkaniowe 26 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 1 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 4 ha
tereny komunikacji 14 ha
tereny zieleni 18 ha
tereny rolne 68 ha
tereny pozostałe 12 ha

*w tym 3 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Osiedle położone za kanałami Odry, w sąsiedztwie terenów nadrzecznych Widawy oraz rozległych terenów przemysłowych.
- Zespół zabudowy jednorodzinnej oparty na układzie dawnej wsi, zachowany czytelny układ wsi owalnicowej.
- Ulica Kowalska jako główna oś kompozycyjna i komunikacyjna jednostki.
- Jednostkę przecina linia kolejowa ze stacją kolejową Kowale zlokalizowaną w północnej części osiedla.
- Duża ilość zieleni w postaci przydomowych ogródków.

Wyzwania dla jednostki:

- Integracja funkcjonalna i przestrzenna zabudowy po obu stronach linii kolejowej. Wytworzenie powiązań z węzłem przesiadkowym - Kowale usytuowanym przy granicy jednostki.
- Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego, z uwzględnieniem pozostałości form wiejskich oraz uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
- Wykreowanie lokalnego centrum usługowego na rozwidleniu dróg Chłopskiej i Kowalskiej, jako elementu spajającego i integrującego obszar zabudowy mieszkaniowej.
- Wzmocnienie powiązań pieszo – rowerowych z jednostkami leżącymi po północnej stronie Widawy.
- Zmiany w układzie drogowym pozwalające na przekształcenie ul. Kowalskiej w oś kompozycyjną jednostki z przestrzeniami publicznymi i lokalnymi centrami.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (95 %)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
- AG - obszary przemysłowe (5 %)
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 (uzupełniające), infrastruktura specjalna (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		
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		
	P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
	P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
	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					
	do 12m					
	do 25m					

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 sielski <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 Polityka Małych Przedsiębiorstw <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 strefa zieleni współtworzącej <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszarowe formy zieleni sportowej 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 gospodarczych dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego dla obszarów stylu zamieszkiwania sielskiego <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"> agrarno - krajobrazowy (rz. Widawa) wielofunkcyjny (rz. Odra) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> aktywności gospodarczej sportu i rekreacji przyrodniczy <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mariny Przejścia pod mostami Przystanie Mosty drogowe istniejące Projektowane kładki <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"> ciągi transportowe przestrzenie lokalne łącniki międzyosiedlowe lokalne centra <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 - Ważne założenia zielone Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne <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 kolejowe Makroelementy - Korytarze rzek Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Strefy obudowy estetycznej <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Do wykreowania Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane Układy Kompozycyjne - Zielone <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"> Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) III strefa ochrony konserwatorskiej Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe) 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 Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>

<p>MOBILNOŚĆ</p>	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Strefa pośrednia <p>W jednostce obowiązuje następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Zbiorcze ◦ Główne <p>W jednostce obowiązuje następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ węzeł przesiadkowy pośredni ◦ stacja lub przystanek kolejowy <p>W jednostce obowiązuje następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ trasy rowerowe zbiorcze ◦ trasy rowerowe rekreacyjne <p>W jednostce obowiązuje następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ główne korytarze tramwajowe - wariantowe ◦ korytarze kolejowe istniejące ◦ główne korytarze tramwajowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p>
<p>INFRASTRUKTURA</p>	<p>W jednostce obowiązuje 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 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 <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>