

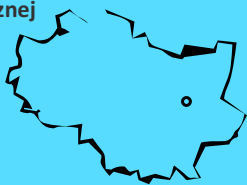
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

C11

Nazwa jednostki:

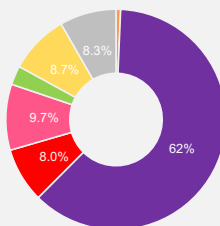
Kowale Przemysłowe



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 ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

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 będącą 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 Droga 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 części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

- AG — obszary przemysłowe (**100 %**)
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejscowe, nauka, usługi techniczne, przemysł, zieleni, usługi publiczne, infrastruktura, infrastruktura specjalna,

Wskaźniki dla jednostki

Na obszarze jednostki występują następujące obszary wskaźnikowe, o których mowa w części IV, rozdziale 3:

Wskaźnik wysokości zabudowy

Symbol obszaru wskaźnikowego	Obowiązująca maksymalna wartość wskaźnika [m n.p.t.]
W3	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia 25m

Wskaźnik powierzchni zabudowy

Zalecana maksymalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]

Symbol obszaru wskaźnikowego	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 powierzchni biologicznie czynnej

Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]

Symbol obszaru wskaźnikowego	Mieszkalnictwo		Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy
	nie dotyczy		w mpzp	
B7				20

Kierunki rozwoju wynikające z polityk dla poszczególnych dziedzin

ZAMIESZKIWANIE	<p>Jednostka zawiera następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w części IV, rozdziale 4</p>
GOSPODARKA I USŁUGI	<p>Jednostka zawiera następujący element struktury ośrodków usługowych przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> lokalne ośrodki usługowe <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> działalność z zastosowaniem wysokich technologii działalność produkcyjna <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawione na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brak <p>Ustalenia Polityki gospodarczo-usługowej zawarte są w części IV, rozdziale 5</p>
ZIELEŃ	<p>Jednostka zawiera następującą strefę zieleni wyznaczoną na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa zieleni współtworzącej <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów gospodarczych <p>Jednostka zawiera następujący obszar wyznaczony 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 części IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziałuje następujący profil rzeczny przedstawiony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> wielofunkcyjna Odra <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> aktywności gospodarczej <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w części IV, rozdziale 7</p>
PRZESTRZENIE PUBLICZNE	<p>Jednostka zawiera następujące typy przestrzeni publicznych wyznaczone na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> łącniki międzyosiedlowe ciągi transportowe <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w części IV, rozdziale 8</p>
KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występują następujące elementy kompozycji wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> tworzywo - brak - wolne przestrzenie elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów elementy tworzące kompozycję - mosty drogowe istniejące <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> makroelementy - korytarze drogowe makroelementy - korytarze rzeczne strefy obudowy estetycznej makroelementy - korytarze kolejowe <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> zdefiniowane do wykreowania do rozwinięcia <p>Ustalenia Polityki kompozycji urbanistycznej zawarte są w części IV, rozdziale 9</p>
DZIEDZICTWO	<p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 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"> strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW obiekty nowożytny twierdzy Wrocław stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 a wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>Jednostka zawiera następujące strefy dostępności komunikacyjnej wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa śródmiejska strefa pośrednia <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Z zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> parking B&R parking P&R stacja lub przystanek kolejowy węzeł przesiadkowy pośredni <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe alternatywne-greenway trasy rowerowe rekreacyjne trasy rowerowe główne-rowerostrady trasy rowerowe zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> korytarze kolejowe istniejące główne korytarze tramwajowe główne korytarze tramwajowe - wariantowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>

INFRASTRUKTURA

Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15:

- Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

Jednostka zawiera następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:

Brak

Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:

- baza paliwowa
- istniejący rurociąg paliwowy wysokiego ciśnienia

Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16:

Brak

Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:

Brak

Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12