

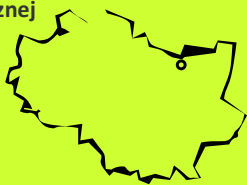
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

B25

Nazwa jednostki:

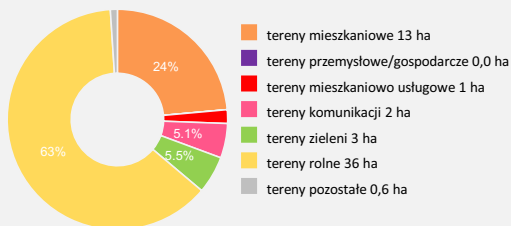
Kłokoczyce



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 58 ha
liczba mieszkańców: 405 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 60 %



Cechy jednostki:

1. Jednorodny i uporządkowany układ urbanistyczny o charakterze odizolowanej wsi z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej.
2. Główną oś kompozycyjną jednostki stanowi ulica Kłokoczycka, wzdłuż której skupiona jest zabudowa oraz centralny plac z przystankiem komunikacji miejskiej.
3. Rozbudowana sieć kanałów i rowów melioracyjnych, łączących się z rzekami Dobrą i Widawą, jako ważny element przyrodniczo-krajobrazowy.
4. Duża ilość zieleni w postaci ogrodów przydomowych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, przydrożnych alei oraz śródpolnych zadrzewień.
5. Sąsiedztwo doliny Widawy zapewnia kontakt z rozległymi terenami zieleni ogólnodostępnej oraz stanowi ważny element przyrodniczo-krajobrazowy.

Wyzwania dla jednostki:

1. Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
2. Wykreowanie przestrzeni publicznej z usługami, zielenią oraz zintegrowanym w obszarze placu przystankiem komunikacji publicznej.
3. Wzbogacenie jednostki o usługi podstawowe, m.in. usługi handlu i kultury, szczególnie w rejonie ulicy Kłokoczyckiej.
4. Wykreowanie przestrzeni publicznych i rekreacyjno-wypoczynkowych, szczególnie w rejonie skrzyżowania ulic Białych Goździków i Kłokoczyckiej.
5. Wykreowanie, z wykorzystaniem rozbudowanej sieci kanałów i rowów melioracyjnych, powiązań pieszych i rowerowych łączących tereny zabudowy z doliną Widawy, przestrzeniami publicznymi, terenami zieleni, sąsiednimi jednostkami.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

Na obszarze jednostki obowiązują następujące obszary przeznaczeń, o których mowa w części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

1. M — obszary mieszkaniowe (**100 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące) , usługi powszechne 1 (uzupełniające) , usługi powszechne 2 (uzupełniające) , nauka (uzupełniające) , zielen (uzupełniające) , infrastruktura (uzupełniające) ,

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.] | | | | |
| | Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia | | | | |
| | 12m | | | | |
| Wskaźnik powierzchni zabudowy | | | | | |
| Symbol obszaru wskaźnikowego | Zalecana maksymalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%] | | | | |
| | Mieszkalnictwo | | | | Pozostałe dopuszczone klasy |
| | Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca | Zabudowa jednorodzinna bliźniacza | Zabudowa jednorodzinna szeregowa | Zabudowa wielorodzinna | |
| P13 | 25 | 30 | nie dotyczy | nie dotyczy | w mpzp |
| Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | | | | | |
| Symbol obszaru wskaźnikowego | Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%] | | | | |
| | Mieszkalnictwo | Zielen | Pozostałe dopuszczone klasy | | |
| | B3 | 40 | w mpzp | 20 | |

| Kierunki rozwoju wynikające z polityk dla poszczególnych dziedzin | |
|---|--|
| ZAMIESZKIWANIE | <p>Jednostka zawiera następujący styl zamieszkiwania wyznaczony na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> sielski <p>Ustalenia Polityki zamieszkiwania zawarte są w części IV, rozdziale 4</p> |
| GOSPODARKA I USŁUGI | <p>Jednostka zawiera następujące elementy struktury ośrodków usługowych przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju gospodarki przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju działalności biurowej oraz nauki i szkolnictwa wyższego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <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 równorzędnej <p>Jednostka zawiera następującą formę zieleni wyznaczoną na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. <p>Jednostka zawiera następujący element polityki obszarowej przedstawiony na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania sielskiego <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> |
| RZEKI / WODA | <p>Na jednostkę oddziałuje następujący profil rzeczny przedstawiony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> agrarno-krajobrazowa Widawa i Dobra <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> agrarny sportu i rekreacji mieszkaniowy <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 przestrzeń lokalne <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 - punktowe elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> makroelementy - korytarze rzeczne osie widokowe - w jednym kierunku makroelementy - korytarze drogowe makroelementy - korytarze kolejowe <p>Jednostka zawiera następujący układ kompozycyjny wyznaczony na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> zdefiniowane <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"> III strefa ochrony konserwatorskiej strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p> |
| MOBILNOŚĆ | <p>Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa miejsko-aglomeracyjna <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p> |
| INFRASTRUKTURA | <p>Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz pochodzącą z wnętrza ziemi oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko <p>Jednostka zawiera następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy ciepłownictwa, gazu i paliw wyznaczone na rysunku 15:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wyznaczone na rysunku 16:</p> <p>Brak</p> <p>Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12</p> |