

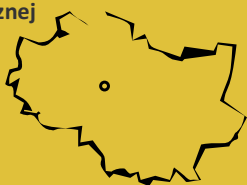
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

E6

Nazwa jednostki:

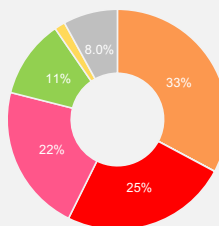
Kozanów



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 zielen w przestrzeniach międzyblokowych.
- Komunikacyjnie jednostka opiera się na osi ulicy Piłczyckiej.

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 części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

- M — obszary mieszkaniowe (82 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące) , usługi powszechne 1 (uzupełniające) , usługi powszechne 2 (uzupełniające) , nauka (uzupełniające) , zielen (uzupełniające) , infrastruktura (uzupełniające) ,
- U — obszary usługowe (18 %)**
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1 , usługi powszechne 2 , usługi wielkomiejskie , nauka , usługi techniczne , zielen , usługi publiczne , infrastruktura ,

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	
W2	40m	
W4	18m	
W5	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	
P7	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	20	w mpzp
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	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
B6	45	w mpzp	20
B7	nie dotyczy	w mpzp	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"> indywidualny osiedli blokowych <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 następujący element dotyczący rozwoju handlu detalicznego przedstawiony na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000-5000 m kw. <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 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>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego dla obszarów usługowych dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedli blokowych <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 oddziałują następujące profile rzeczne przedstawione na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> mieszkaniowo-wypoczynkowa Śleza wielofunkcyjna Odra <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> mieszkaniowy przyrodniczy <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"> przestrzenie lokalne lokalne centra łączniki międzynosiedlowe 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"> elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów elementy tworzące kompozycję - punktowe elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne tworzywo - ważne założenia zieleni <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> makroelementy - korytarze drogowe makroelementy - korytarze rzeczne osie widokowe - w dwóch kierunkach rozwinienia widokowe <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> zdefiniowane zielone do rozwinienia <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 strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 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 nowożytny twierdzy Wrocław dawne cmentarze Wrocławia strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 a wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) <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 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 wzłęd przesiadkowy pośredni <p>Jednostka zawiera 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>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> główne korytarze tramwajowe <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 - 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

Jednostka zawiera następujący element elektroenergetyki wyznaczony na rysunku 15:

- istniejąca napowietrzna 110 kV

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

Brak

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