

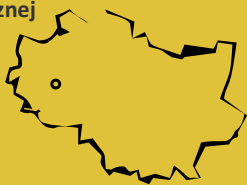
Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

E23

Nazwa jednostki:

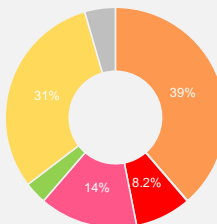
Złotniki



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 209 ha *
liczba mieszkańców: 5156 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 78 %



tereny mieszkaniowe 80 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,2 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 17 ha
tereny komunikacji 30 ha
tereny zieleni 6 ha
tereny rolne 64 ha
tereny pozostałe 9 ha

* w tym 2 ha terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

Cechy jednostki:

1. Częściowo wykształcony dzielnicowy ośrodek usługowy o charakterze medycznym i edukacyjnym w rejonie ulic Kosmonautów i Kamiennogórskiej.
2. Brak harmonii w kształtowaniu bryły budynków jednorodzinnych.
3. Historyczne założenie kompozycyjne w rejonie placu Kaliskiego i ulicy Rajskiej.
4. Jednostka graniczy od strony północnej z ul. Kosmonautów, która jest jedną z ważniejszych osi komunikacyjnych w zachodniej części miasta, od strony południowej przebiega linia kolejowa.

Wyzwania dla jednostki:

1. Kontynuacja rozwoju ośrodka usługowego w rejonie ulicy Kosmonautów i Kamiennogórskiej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej wzdłuż ulicy Kosmonautów od ulicy Mieroszowskiej w kierunku zachodnim. Uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej w nawiązaniu do skali i formy istniejącej zabudowy.
2. Stworzenie spójnej koncepcji dla terenów zieleni uwzględniającej powiązanie z rzeką Bystrzycą i Parkiem Złotnickim.
3. Budowanie tożsamości lokalnej poprzez wykreowanie lokalnych centrów w rejonie ulicy Dębickiej i Złotnickiej.
4. Wzmocnienie roli transportu kolejowego w obsłudze jednostki poprzez wykreowanie miejsca na nowy przystanek kolejowy oraz zapewnienie dogodnych powiązań wewnątrz jednostki w jego kierunku. Wzbogacenie systemu tras rowerowych o nowe trasy, w szczególności prowadzone niezależnie od układu drogowego.

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 (**86 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące) , usługi powszechne 1 (uzupełniające) , usługi powszechne 2 (uzupełniające) , nauka (uzupełniające) , zieleni (uzupełniające) , infrastruktura (uzupełniające) ,
2. U — obszary usługowe (**14 %**)
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1 , usługi powszechne 2 , usługi wielkomiejskie , nauka , usługi techniczne , zieleni , 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					
	W3	25m				
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		
	P10	20	30	50	35	w mpzp
	P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej						
Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]					
	Mieszkalnictwo	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy			
	B3	40	w mpzp	20		
	B7	nie dotyczy	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"> indywidualny <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 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"> liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni sportowej obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <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 <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"> przyrodniczo-krajobrazowa Bystrzyca <p>Na jednostkę oddziałuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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"> ciągi transportowe lokalne centra przestrzenie lokalne łączniki międzysiedlowe <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 - mosty drogowe istniejące obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne tworzywo - brak - wolne przestrzenie elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne elementy tworzące kompozycję - punktowe <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> makroelementy - korytarze drogowe makroelementy - korytarze rzeczne makroelementy - korytarze kolejowe osie widokowe - w jednym kierunku <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> do rozwinięcia do wykreowania <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 historycznych założeń zieleni strefy ochrony historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i militarnej oraz innych budowli i urządzeń technicznych I strefa ochrony konserwatorskiej strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego II strefa ochrony konserwatorskiej historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości 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"> stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha <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"> G główne Z zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> stacja lub przystanek kolejowy parking B&R parking P&R <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe zbiorcze trasy rowerowe główne-rowerostrady trasy rowerowe alternatywne-greenway trasy rowerowe rekreacyjne <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> główne korytarze tramwajowe korytarze kolejowe planowane korytarze kolejowe istniejące <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>

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 następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:

Brak

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