

Nr jednostki:

B15

Karta jednostki Urbanistycznej:

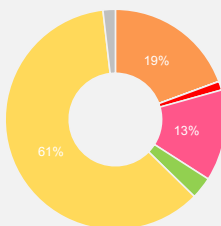
Rędzin



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 46 ha
liczba mieszkańców: 288 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 34 %



- tereny mieszkaniowe 8 ha
- tereny przemysłowe/gospodarcze 0,0 ha
- tereny mieszkaniowo usługowe 0,6 ha
- tereny komunikacji 6 ha
- tereny zieleni 1 ha
- tereny rolne 28 ha
- tereny pozostałe 0,8 ha

Cechy jednostki:

- Jednorodny i uporządkowany układ urbanistyczny o charakterze odizolowanej wsi wielodrożnicy z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i zabudową zagrodową.
- Główną oś kompozycyjną jednostki stanowi ulica Wędkarzy, wzdłuż której skupiona jest zabudowa oraz centralny plac z przystankiem komunikacji miejskiej na skrzyżowaniu ulic Wędkarzy, łyżwiarzy i Piłkarzy.
- Duża ilość zieleni w postaci ogrodów przydomowych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, przydrożnych alei oraz śródpolnych zadrzewień. Sąsiedztwo lasu Rędzińskiego zapewnia kontakt z rozległymi terenami zieleni ogólnodostępnej.
- Pomnik poległych w I wojnie światowej zlokalizowany w rejonie skrzyżowania ulic Szachistów i Osobowickiej stanowi ważny element jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

- Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego wsi i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, z szczególnym uwzględnieniem charakteru zabudowy zagrodowej.
- Wykreowanie lokalnego centrum w rejonie placu przy ulicy Wędkarzy, powiązanego z obszarem skrzyżowania z ulicą Siatkarzy, jako przestrzeni publicznej z usługami, zielenią oraz zintegrowanym w obszarze placu przystankiem komunikacji publicznej.
- Podkreślenie w układzie przestrzennym rejonu skrzyżowania ulic Wędkarzy i Szachistów i wyeksponowanie pomnika poległych w I wojnie światowej.
- Wzbogacenie jednostki o usługi podstawowe, m.in. usługi handlu i kultury, szczególnie w rejonie ulicy Wędkarzy.
- Wzmocnienie znaczenia i powiązanie jednostki z lasem Rędzińskim, będącym ważną przestrzenią przyrodniczo-rekreacyjną.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

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

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	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy		
B3	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	
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
W5	do 12m

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"> 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> <p>brak</p> <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 <p>W jednostce obowiązują następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody dla obszarów stylu zamieszkiwania sielskiego <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszary i obiekty chronione - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000 <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w Dziale IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> wielofunkcyjny (rz. Odra) agrarno - krajobrazowy (rz. Widawa) <p>W jednostce obowiązuje następujący sektor rzeczny wyznaczony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> przyrodniczy <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bazy sportowo-rekreacyjne Promy Przenioski Slipy Kładki 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"> lokalne centra przestrzenie lokalne łącniki międzyosiedlowe <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 - Brak - wolne przestrzenie Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe 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 Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe Makroelementy - Korytarze rzek Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Zdefiniowane <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"> III strefa ochrony konserwatorskiej 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"> Stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 1 ha strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>W jednostce obowiązuje następująca strefa dostępności komunikacyjnej wyznaczona na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Strefa miejsko-aglomeracyjna <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Autostrady <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe rekreacyjne <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p>
INFRASTRUKTURA	<p>W jednostce obowiązują 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 <p>Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12</p>