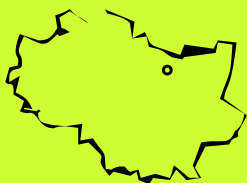


Nr jednostki:

B9

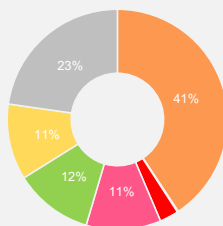
Karta jednostki Urbanistycznej:
Sołtysowice



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 81 ha
liczba mieszkańców: 2254 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 77 %



tereny mieszkaniowe 32 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 0,1 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 2 ha
tereny komunikacji 8 ha
tereny zieleni 9 ha
tereny rolne 9 ha
tereny pozostałe 18 ha

Cechy jednostki:

1. Dawna wieś o uporządkowym i krajobrazowym układzie kompozycyjnym o charakterze podmiejskiego osiedla.
2. Główne tworzywo jednostki stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o różnej formie, z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. Duża ilość zieleni w postaci ogrodów przydomowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Sąsiedztwo lasu Sołtysowickiego oraz doliny Widawy zapewnia kontakt z rozległymi terenami zieleni ogólnodostępnej oraz nabrzeżami Widawy.
5. Ulica Redycka stanowi najważniejszą oś komunikacyjną jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

1. Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, podkreślenie układu przestrzennego istniejących ciągów komunikacyjnych.
2. Wzmocnienie znaczenia ulicy Redyckiej poprzez lokalizację wzdłuż niej usług podstawowych, kameralnych przestrzeni publicznych z zielenią ogólnodostępną i małą architekturą oraz wykreowanie atrakcyjnej przestrzeni publicznej w rejonie pętli autobusowej przy ulicach Redyckiej i Lekcyjnej.
3. Nasylenie zielenią i małą architekturą przestrzeni dróg w obszarze zabudowy po południowej stronie ulicy Redyckiej.
4. Wykreowanie wokół lasu Sołtysowickiego obszaru rekreacyjno-wypoczynkowego z usługami.
5. Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni oraz doliną Widawy.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

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

Na obszarze jednostki występują tereny specjalnego zagospodarowania, o których mowa w dziale IV, rozdziale 2.3

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		Pozostałe dopuszczone klasy		
	40		20		
B3					
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	
	P14	20	30	50	
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"> indywidualny <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> <ul style="list-style-type: none"> Lokalne ośrodki handlowo-usługowe <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"> obszarowe formy zieleni sportowej obszarowe formy zieleni wypoczynkowej punktowe formy zieleni - pomniki przyrody, osobiwości dendrologiczne liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. <p>W jednostce obowiązuje następująca polityka kształtowania zieleni wyznaczona na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone 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 Dziale IV, rozdziale 6</p>
RZEKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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"> Kładki istniejące Mosty drogowe istniejące Projektowane mosty drogowe Przenioski Slipy Przejścia pod mostami 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"> przestrzenie lokalne łączniki międzysiedlowe lokalne centra <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 - Zakłócenia - dysharmonia obiektów Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe Makroelementy - Ważne korytarze drogowe Makroelementy - Korytarze rzek <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"> Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) II strefa ochrony konserwatorskiej III strefa ochrony konserwatorskiej <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW Zespół dzieł obronnych (Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - obszarowe) Obiekty wpisane do rejestru zabytków Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM Obszary wpisane do rejestru zabytków <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 pośrednia <p>W jednostce obowiązują następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> Główne ruchu przyspieszonego <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 zbiorcze 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: wnętrza ziemi, promieniowania słonecznego, współspalania biomasy oraz biogazu 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>