

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

D7

Nazwa jednostki:

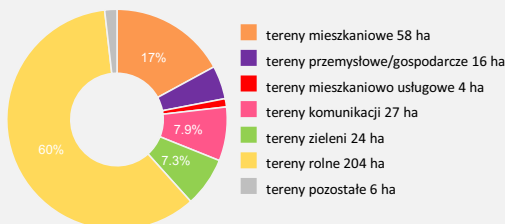
Jagodno



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 342 ha *
liczba mieszkańców: 4568 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 38 %



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

Cechy jednostki:

1. Osiedle mieszkaniowe z zabudową jednorodzinną w rejonie ulic Kondutorskiej, Dróżniczej i Brzozowej, rozbudowującą się historyczną wsią Lamowice, intensywnie rozwijającą się zabudową wielorodzinną wypełniającą otwarte tereny rolnicze oraz przekształcającym się obszarem usługowym w rejonie skrzyżowania ulic Buforowej i Terenowej.
2. W zachodniej części otwarte tereny rolnicze z układem cieków melioracyjnych i zadrzewień śródpolnych.
3. Obszar rozwoju o wzmożonym ruchu inwestycyjnym w rejonie ulicy Buforowej.
4. Niedobór usług i terenów rekreacyjnych oraz brak wykształconego centrum, przestrzeni publicznych i elementów identyfikujących osiedle.
5. Zieleni w formie ogrodów przydomowych i ogródków działkowych. Niewykształcone publiczne, ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej.
6. Układ komunikacyjny oparty o ulicę Buforową, prowadzącą dodatkowo ruch pozamiejski.

Wyzwania dla jednostki:

1. Uporządkowanie i rozwinięcie struktury funkcjonalno-przestrzennej przez uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z uwzględnieniem publicznych terenów zieleni urządzonej i przestrzeni publicznych, w szczególności w obszarze rozwoju po wschodniej stronie ulicy Buforowej.
2. Wykreowanie lokalnych ośrodków usługowo-handlowych na stykach z ulicą Buforową w rejonie skrzyżowań z ulicami Kondutorską na północy i Sarnią na południu jednostki.
3. Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju na wschód od ulicy Buforowej.
4. Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykorzystanie potencjału transportu kolejowego, rozwinięcie istniejących układów szynowych, wykreowanie miejsc pod nowe przystanki kolejowe, a także wykształcenie miejsca węzłowego wyposażonego w elementy integracji różnych środków transportu.
5. Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni oraz miejscami przesiadkowymi w transporcie zbiorowym, usytuowanymi w jednostce lub w jednostkach sąsiednich oraz gminie sąsiedniej.

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 (**88 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające),
2. U — obszary usługowe (**12 %**)
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	
W4	18m
W5	12m

Wskaźnik powierzchni zabudowy					
Zalecana maksymalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]					
Symbol obszaru wskaźnikowego	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
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej			
Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]			
Symbol obszaru wskaźnikowego	Mieszkalnictwo	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy
B3	40	w mpzp	20
B5	35	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 osiedlowy <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, zieleni 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 stylu zamieszkiwania osiedlowego dla obszarów usługowych <p>Jednostka zawiera następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <p>Brak</p> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w części IV, rozdziale 6</p>
RZĘKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziaływuj ą następujące profile rzeczne przedstawione na rysunku 10:</p> <p>Brak</p> <p>Na jednostkę oddziaływuj ą następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <p>Brak</p> <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"> łączniki międzyosiedlowe przestrzenie lokalne ciągi transportowe lokalne centra <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w części IV, rozdziale 8</p>
KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występuj ą następujące elementy kompozycji wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> tworzywo - brak - wolne przestrzenie tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów elementy tworzące kompozycję - punktowe elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> makroelementy - korytarze kolejowe bramy miasta - typ I makroelementy - korytarze drogowe <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> zielone do transformacji do rozwinięcia zdefiniowane 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 <p>W jednostce występuj ą następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 a do 1 ha wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 a wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m) 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"> 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 węzeł przesiadkowy pośredni 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 alternatywne-greenway trasy rowerowe główne-rowerostrady trasy rowerowe zbiorcze <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> korytarze kolejowe istniejące główne korytarze tramwajowe kierunki powiązań tramwajowych pozamiejskich <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:

- przepowienie ścieków główne istniejące
- przepowienie ścieków główne planowane

Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:

Brak

Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12