

Nr jednostki:

D9

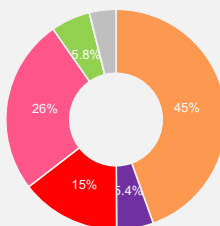
Karta jednostki Urbanistycznej:
Krzyki Wschód



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 83 ha *
liczba mieszkańców: 2031 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 98 %



tereny mieszkaniowe 36 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 4 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 12 ha
tereny komunikacji 21 ha
tereny zieleni 4 ha
tereny rolne 0,0 ha
tereny pozostałe 3 ha

*w tym 1 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Zespół zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej w pełni zabudowany, w granicach którego znajdują się budynek Radia i Telewizji oraz Cmentarz Oficerów Radzieckich.
- Niejednorodny układ urbanistyczny pod względem skali, formy oraz funkcji zabudowy. Po południowo-wschodniej stronie ulicy Wyścigowej znajduje się zabudowa usługowa i magazynowa. Pozostały obszar zajmuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz niewielki zespół zabudowy wielorodzinnej w formie zamkniętego osiedla w rejonie ulic Wyścigowej i Turniejowej.
- W ramach jednostki niewielki skwer przy ul. Karkonoskiej oraz ogrody przydomowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Dostęp do Parku Południowego zlokalizowanego w sąsiedztwie jednostki.
- Al. Wyścigowa usytuowana wewnątrz jednostki prowadzi ruch drogi krajowej i jest jedną z ważniejszych tras w układzie drogowym miasta.

Wyzwania dla jednostki:

- Wprowadzanie zieleni, przestrzeni publicznych, obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych i usługowych jako stref przejściowych na stykach zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej.
- Utrzymanie istniejących form zieleni oraz zachowanie alejowego charakteru ulic.
- Podniesienie roli transportu zbiorowego w obsłudze jednostki poprzez wykorzystanie potencjału transportu kolejowego, w tym wykreowanie miejsc pod nowe przystanki kolejowe oraz wykształcenie miejsca węzłowego o funkcji przesiadkowej wyposażonego w elementy integracji różnych środków transportu.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni oraz miejscami przesiadkowymi w transporcie zbiorowym oraz wzbogacenie systemu rowerowego o nowe trasy, w tym prowadzone niezależnie od układu drogowego.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (83 %)**
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające),
- U - obszary usługowe (17 %)**
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), usługi techniczne (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (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		Zieleń	Pozostałe dopuszczone klasy	
	nie dotyczy		w mpzp	20	
B7					
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	
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
Wskaźnik wysokości zabudowy					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]				
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia				
	do 12m				
W5					
W4	do 18m				

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"> liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <p>W jednostce obowiązują następujące polityki kształtowania zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów usługowych dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego <p>W jednostce występują następujące obszary wyznaczone na rysunku 9:</p> <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> <p>brak</p> <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <p>brak</p> <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <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"> ciągi transportowe 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"> Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe Tworzywo - Ważne założenia zielone Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe 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 - Bramy miasta typu I Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe Makroelementy - Ważne korytarze drogowe Makroelementy - Korytarze kolejowe Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Układy Kompozycyjne - Zielone 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"> 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"> strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM <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 Zbiorcze Główne ruchu przyspieszonego <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> stacja lub przystanek kolejowy węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny 2 <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe główne-rowerostrady trasy rowerowe alternatywne-greenway trasy rowerowe zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> korytarze kolejowe istniejące główne korytarze tramwajowe <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>