

Nr jednostki:

D10

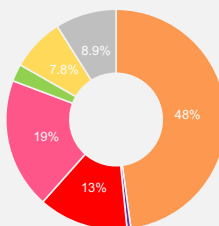
Karta jednostki Urbanistycznej:
Krzyki Zachód



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 187 ha
liczba mieszkańców: 12435 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 98 %



tereny mieszkaniowe 89 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 1 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 24 ha
tereny komunikacji 35 ha
tereny zielone 4 ha
tereny rolne 14 ha
tereny pozostałe 16 ha

Cechy jednostki:

- Historyczna zabudowa jednorodzinna w rejonie ulic Ks. P. Wawrzyniaka, Krzyckiej, Wiosennej. W rejonie ulicy Krzyckiej osiedlowa zabudowa wielorodzinna. Wzdłuż Al. Karkonoskiej zabudowa usługowa ponadlokalna.
- Obszar rozwoju o wzmocnionym ruchu inwestycyjnym w rejonie ul. Krzyckiej, ul. Skarbowców i ul. Przyjaźni.
- Bliskie sąsiedztwo Parku Klecińskiego oraz położonych na styku z jednostką: Parku Południowego, rekreacyjnych terenów zieleni wzdłuż rzeki Ślęzy oraz terenów dawnej promenady Hugona Richtera wzdłuż obwodnicy kolejowej.
- Ulice Skarbowców, Krzycka i Przyjaźni stanowią najważniejsze ulice jednostki.

Wyzwania dla jednostki:

- Utrzymanie charakteru, skali i formy istniejącego historycznego układu urbanistycznego i uzupełnienie go w nawiązaniu do istniejącej zabudowy. Uczytelnienie układów zabudowy oraz minimalizowanie konfliktów na stykach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.
- Wykreowanie w miejscu węzłowym – skrzyżowanie ulic Krzyckiej, Skarbowców, Przyjaźni i projektowanego łącznika wzdłuż rzeki Ślęzy ośrodka usług lokalnych dla osiedli Krzyki Zachód i Klecina.
- Aktywizacja terenów zieleni w pobliżu rzeki Ślęzy pod kątem integracji, wypoczynku i rekreacji mieszkańców. Zachowanie istniejących i wykreowanie nowych ulic o alejowym charakterze z zielenią przyuliczną.
- Uzupełnienie i doprowadzenie do wykształcenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w szczególności obszaru rozwoju w rejonie ul. Krzyckiej, ul. Skarbowców i ul. Przyjaźni.
- Rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy. Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni oraz miejscami węzłowymi o funkcji przesiadkowej usytuowanymi przy granicy z jednostką. Wzbogacenie systemu rowerowego o nowe trasy, w szczególności prowadzone niezależnie od układu drogowego.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych tworzących trasę o charakterze rekreacyjnym łączących jednostkę, wykreowaną wzdłuż obwodnicy kolejowej teren rekreacyjny dawnej promenady Hugona Richtera, Park Grabiszynski, pas zieleni wzdłuż cieku wodnego Grabiszynka, tereny rekreacyjne wzdłuż rzeki Ślęzy oraz Park Kleciński.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- M - obszary mieszkaniowe (**90 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), nauka (uzupełniająca), infrastruktura (uzupełniająca), zielen (uzupełniająca), usługi powszechne 1 (uzupełniająca), usługi powszechne 2 (uzupełniająca),
- U - obszary usługowe (**10 %**)
klasy przeznaczeń: usługi wielkomiejskie (dominujące), usługi techniczne (dominujące), usługi publiczne (dominujące), usługi powszechne 1 (dominujące), usługi powszechne 2 (dominujące), nauka (uzupełniająca), infrastruktura (uzupełniająca), zielen (uzupełniająca),

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	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy
B5	35	w mpzp	20
B3	40	w mpzp	20
B7	nie dotyczy	w mpzp	20
B6	45	w mpzp	20

Wskaźnik współczynnika zabudowy

Wskaźnik współczynnika zabudowy					
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				Pozostałe dopuszczone klasy
	Mieszkalnictwo				
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	
P10	20	30	50	35	w mpzp
P7	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	20	w mpzp
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
P14	20	30	50	nie dotyczy	w mpzp

Wskaźnik wysokości zabudowy	
Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia
W4	do 18m
W5	do 12m
W2	do 40m

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"> osiedli blokowych indywidualny osiedlowy <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, zielen 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 stylu zamieszkiwania indywidualnego dla obszarów usługowych dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedlowego dla obszarów stylu zamieszkiwania blokowego <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>
RZĘKI / WODA	<p>W jednostce obowiązują następujące profile rzek wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> mieszkaniowo - wypoczynkowy (rz. Ślęza) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> mieszkalny sportu i rekreacji <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bazy sportowo-rekreacyjne Mosty drogowe istniejące Przejścia pod mostami Slipy Projektowane kładki Przenioski Projektowane mosty drogowe <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 lokalne centra łącniki międzyosiedlowe ciągi transportowe <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"> Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe Tworzywo - Ważne założenia zielone Obiekty Kompozycyjne - Subdominanty Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów Tworzywo - Brak - wolne przestrzenie Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> Makroelementy - Ważne korytarze drogowe Makroelementy - Korytarze kolejowe Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe Makroelementy - Bramy miasta typu I 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 - Do rozwinięcia 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"> III strefa ochrony konserwatorskiej II strefa ochrony konserwatorskiej I strefa ochrony konserwatorskiej Strefy ochrony historycznych założeń zielonych (parki, cmentarze, ogrody działkowe) Historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomościowych 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 Obiekty wpisane do rejestru zabytków strefa ochrony stanowiska archeologicznego (50 m) Obszary wpisane do rejestru zabytków strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni Dobra kultury współczesnej Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - grodzisko Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w Dziale IV, rozdziale 10</p>

<p>MOBILNOŚĆ</p>	<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"> ◦ Główny ruch przyspieszonego ◦ Główny ◦ Zbiorczy <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny 2 ◦ parking B&R <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ trasy rowerowe zbiorcze ◦ trasy rowerowe alternatywne-greenway ◦ trasy rowerowe główne-rowerostrady <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ główne korytarze tramwajowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p>
<p>INFRASTRUKTURA</p>	<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>