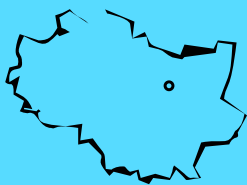


Nr jednostki:

C8

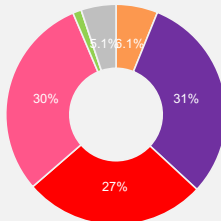
Karta jednostki Urbanistycznej:
Kromera - Krzywoustego



Stan jednostki na: 2016

Dane o jednostce:

powierzchnia: 74 ha *
liczba mieszkańców: 952 os.
udział zwartej struktury w jednostce: 99 %



tereny mieszkaniowe 4 ha
tereny przemysłowe/gospodarcze 22 ha
tereny mieszkaniowo usługowe 19 ha
tereny komunikacji 22 ha
tereny zielone 0,9 ha
tereny rolne 0 ha
tereny pozostałe 3 ha

*w tym 9 ha terenów zamkniętych

Cechy jednostki:

- Niejednorodny i słabo wykształcony układ urbanistyczny z przeważającą funkcją usługową i mieszkaniową ograniczony linią kolejową oraz al. Kromera i ul. Krzywoustego.
- Ważne elementy obszaru stanowią zabudowania dawnego młyna Sułkowie przy alei Poprzecznej oraz wielkopowierzchniowy ośrodek handlowo – usługowy przy ul. Krzywoustego.
- Sąsiadujący plac Kromera stanowi ważny punkt usługowy i komunikacyjny.
- Dostępność transportu kolejowego zapewniona poprzez stację Wrocław Sołtysowice.

Wyzwania dla jednostki:

- Poprawa znaczenia i wizerunku ulic Krzywoustego i Kromera jako estetycznej i nowoczesnej strefy wjazdowej do miasta.
- Podniesienie jakości wyspecjalizowanego ponadlokalnego ośrodka usługowego.
- Wzmocnienie pl. Kromera jako usługowego centrum lokalnego.
- Wykreowanie pełnowartościowych przestrzeni publicznych wyposażonych w usługi.
- Wzmocnienie roli transportu zbiorowego w obsłudze jednostki poprzez rozwój transportu szynowego, w tym wykreowanie miejsca pod nowy przystanek kolejowy. Zapewnienie powiązań pieszych i rowerowych w kierunku miejsc węzłowych o funkcji przesiadkowej.

Kierunki rozwoju jednostki:

Przeznaczenia terenów

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

- U - obszary usługowe (**92 %**)
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),
- M - obszary mieszkaniowe (**8 %**)
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	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy
B7	nie dotyczy	w mpzp	20
B3	40	w mpzp	20

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	
P17	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	w mpzp
P11	18	25	40	25	w mpzp

Wskaźnik wysokości zabudowy

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wartość wskaźnika [m n.p.t.]	
	Wszystkie dopuszczone w obszarze klasy przeznaczenia	
W3	do 25m	

Kierunki rozwoju wynikające z polityk ogólnomiejskich:	
ZAMIESZKIWANIE	<p>W jednostce obowiązują następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ kameralny <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 ◦ Polityka biurowo-usługowa ◦ Wyspecjalizowane ośrodki handlowo-usługowe ◦ Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 5000 m kw. <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 wypoczynkowej ◦ 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 usługowych ◦ dla obszarów stylu zamieszkiwania kameralnego <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"> ◦ wielofunkcyjny (rz. Odra) ◦ agrarno - krajobrazowy (rz. Widawa) <p>W jednostce obowiązują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ mieszkalny ◦ przyrodniczy <p>W ramach powyższych sektorów obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Projektowane kładki ◦ Mosty drogowe istniejące ◦ Przejścia pod mostami <p>W jednostce obowiązują następujące obiekty wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Mosty drogowe istniejące <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 ogólnomiejskie ◦ ciągi transportowe ◦ lokalne centra ◦ przestrzenie lokalne <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 - Mosty ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Liniowe ◦ Tworzywo - Zakłócenia - dysharmonia obiektów ◦ Elementy Tworzące Kompozycję - Punktowe ◦ Tworzywo - Ważne założenia zielone ◦ Obiekty Kompozycyjne - Lokalne dominanty ◦ Obiekty Kompozycyjne - Przestrzenie hierarchicznie ważne <p>W jednostce obowiązują następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Osie widokowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Widoki chronione ◦ Makroelementy - Korytarze kolejowe ◦ Kształtowanie Układu Kompozycyjnego - Rozwinięcia widokowe ◦ Makroelementy - Korytarze rzek ◦ Makroelementy - Bramy miasta typu I ◦ Makroelementy - Ważne korytarze drogowe <p>W jednostce obowiązują następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Układy Kompozycyjne - Do rozwinięcia <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 nieruchomościowych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) ◦ II strefa ochrony konserwatorskiej ◦ Strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ◦ III strefa ochrony konserwatorskiej ◦ Strefa ochrony historycznej zabudowy przemysłowej <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 ◦ Stanowisko archeologiczne bez określonej powierzchni ◦ Obiekty wpisane do rejestru zabytków ◦ Obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław - punktowe <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"> ◦ Zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ stacja lub przystanek kolejowy z parkingiem B&R ◦ węzeł przesiadkowy pośredni ◦ stacja lub przystanek kolejowy <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ trasy rowerowe rekreacyjne ◦ trasy rowerowe główne-rowerostrady ◦ trasy rowerowe zbiorcze <p>W jednostce obowiązują następujące elementy systemu transportu szynowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ główne korytarze tramwajowe ◦ korytarze kolejowe istniejące ◦ kierunki powiązań tramwajowo-kolejowych ◦ główne korytarze tramwajowe - wariantowe <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w Dziale IV, rozdziale 11</p>

W jednostce obowiązują następujące elementy polityki OZE wyznaczone na rysunku 15:

- 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

Ustalenia Polityki infrastrukturalnej zawarte są w Dziale IV, rozdziale 12.