

## Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

**D10**

Nazwa jednostki:

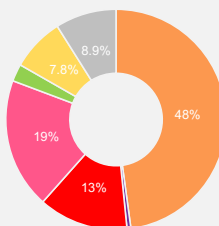
**Krzyki Zachód**



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 zieleni 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 wzmószonym 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 ścieżki 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 prowadzonej niezależnie od układu drogowego.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych tworzących trasę o charakterze rekreacyjnym łączących: jednostkę, wykreowaną wzdłuż obwodnicy kolejowej teren rekreacyjny dawnej ścieżki Hugona Richtera, park Grabiszewski, 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 części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

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

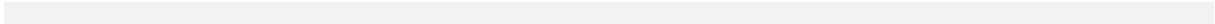
#### Wskaźniki dla jednostki

Na obszarze jednostki występują następujące obszary wskaźnikowe, o których mowa w części IV, rozdziale 3:

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

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik powierzchni zabudowy				
	Zalecana maksymalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]				
	Mieszkalnictwo				Pozostałe dopuszczone klasy
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	Zabudowa wielorodzinna	
P7	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	20	w mpzp
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

Symbol obszaru wskaźnikowego	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		
	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy
B3	40	w mpzp	20
B5	35	w mpzp	20
B6	45	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"> <li>o osiedli blokowych</li> <li>o indywidualny</li> <li>o osiedlowy</li> </ul> <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"> <li>o lokalne ośrodki usługowe</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy dotyczące rozwoju handlu detalicznego przedstawione na rysunku 13:</p> <p>Brak</p> <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"> <li>o strefa zieleni równorzędnej</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp.</li> <li>o obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o dla obszarów usługowych</li> <li>o dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego</li> <li>o dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedli blokowych</li> <li>o dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedlowego</li> </ul> <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>
RZEKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziałuje następujący profil rzeczny przedstawiony na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o mieszkaniowo-wypoczynkowa Śleza</li> </ul> <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wyznaczone na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o sportu i rekreacji</li> <li>o mieszkaniowy</li> </ul> <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"> <li>o przestrzenie lokalne</li> <li>o lokalne centra</li> <li>o łączniki międzyosiedlowe</li> <li>o ciągi transportowe</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w części IV, rozdziale 8</p>
KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występują następujące elementy kompozycji wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty</li> <li>o elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne</li> <li>o elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne</li> <li>o tworzywo - ważne założenia zieleni</li> <li>o obiekty kompozycyjne - subdominanty</li> <li>o tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> <li>o tworzywo - brak - wolne przestrzenie</li> <li>o elementy tworzące kompozycję - punktowe</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o makroelementy - korytarze drogowe</li> <li>o makroelementy - korytarze kolejowe</li> <li>o bramy miasta - typ I</li> <li>o osie widokowe - w jednym kierunku</li> <li>o makroelementy - korytarze rzeczne</li> <li>o rozwinięcia widokowe</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o do rozwinięcia</li> <li>o zielone</li> <li>o do wykreowania</li> <li>o zdefiniowane</li> </ul> <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"> <li>o III strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>o strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> <li>o II strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>o I strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> <li>o strefy ochrony historycznych założeń zieleni</li> <li>o historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu)</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków</li> <li>o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> <li>o obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> <li>o strefy ochrony stanowisk archeologicznych (50 m)</li> <li>o dobra kultury współczesnej objęte ochroną - zespoły</li> <li>o strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW</li> <li>o stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 a wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m)</li> <li>o dawne cmentarze Wrocławia</li> <li>o stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni wraz ze strefą ochrony stanowisk (50 m)</li> <li>o stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha</li> <li>o obiekty nowożytny twierdzy Wrocław</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>

## MOBILNOŚĆ

- Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:
- strefa pośrednia
- Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wyznaczone na rysunku 14:
- GP główne ruchu przyspieszonego
  - Z zbiorcze
  - G główne
- Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:
- stacja lub przystanek kolejowy
  - węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny
  - parking B&R
  - parking P&R
- Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wyznaczone na rysunku 14:
- trasy rowerowe zbiorcze
  - trasy rowerowe alternatywne-greenway
  - trasy rowerowe główne-rowerostrady
- Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wyznaczony na rysunku 14:
- główne korytarze tramwajowe

Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11

## 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 następujące elementy elektroenergetyki wyznaczone na rysunku 15:
- planowana kablowa 110 kV
  - istniejąca kablowa 110 kV
  - GPZ istniejące
  - 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:
- Brak
- Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:
- Brak

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