

Karta jednostki urbanistycznej

Nr jednostki:

D9

Nazwa jednostki:

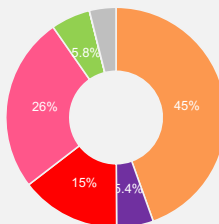
Krzyki Wschód



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 ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

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, terenem rekreacyjnym dawnej ścieżki Hugona Richtera wzdłuż obwodnicy kolejowej, 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 części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.2:

- M — obszary mieszkaniowe (**83 %**)
klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), zielen (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające),
- U — obszary usługowe (**17 %**)
klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejskie, nauka, usługi techniczne, zielen, 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

Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana maksymalna 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 powierzchni biologicznie czynnej

Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia [%]		
	Mieszkalnictwo	Zielen	Pozostałe dopuszczone klasy
B3	40	w mpzp	20
B7	nie dotyczy	w mpzp	20

Kierunki rozwoju wynikające z polityk dla poszczególnych dziedzin	
ZAMIESZKIWANIE	<p>Jednostka zawiera następujący styl zamieszkiwania wyznaczony na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> indywidualny <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 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"> strefa zieleni równorzędnej <p>Jednostka zawiera następujące formy zieleni wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleń przyuliczna, itp. obszarowe formy zieleni wypoczynkowej <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej przedstawione na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> dla obszarów usługowych dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego <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"> ciągi transportowe przestrzenie lokalne łącniki międzyosiedlowe 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"> elementy tworzące kompozycję - punktowe tworzywo - ważne założenia zieleni elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwartałowe, geometryczne, inne tworzywo - założenia - dysharmonia obiektów obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty obiekty kompozycyjne - przestrzenie hierarchicznie ważne <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> osie widokowe - w jednym kierunku bramy miasta - typ I rozwiniecia widokowe makroelementy - korytarze drogowe makroelementy - korytarze kolejowe <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> zielone zdefiniowane <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"> II strefa ochrony konserwatorskiej historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomych niewpisanych do rejestru zabytków (opracowanie: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu) <p>W jednostce występuj ą następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wyznaczone na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> dobra kultury współczesnej objęte ochroną - zespoły strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM <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"> GP główne ruchu przyspieszonego Z zbiorcze G główne <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wyznaczone na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> parking P&R parking B&R stacja lub przystanek kolejowy węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny <p>Jednostka zawiera 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>Jednostka zawiera 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 części IV, rozdziale 11</p>

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:

Brak

Jednostka zawiera następujące elementy sieci wodociągowej wyznaczone na rysunku 16:

Brak

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