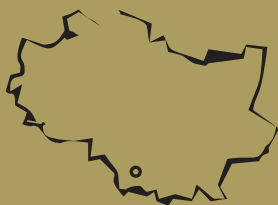


# Karta jednostki urbanistycznej

Studium Uwarunkowań i Kierunków  
 Zagospodarowania Przestrzennego  
 Wrocławia

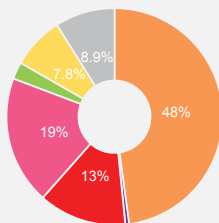
Nr jednostki:  
 D10  
 Nazwa jednostki:  
 Krzyki Zachód



Stan jednostki na: 2016

## Dane o jednostce:

powierzchnia: 187 ha  
 liczba mieszkańców: ok. 12400 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, 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 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 prowadzone niezależnie od układu drogowego.
- Wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych tworzących trasę o charakterze rekreacyjnym łączących: jednostkę, wykreowany wzdłuż obwodnicy kolejowej teren rekreacyjny dawnej ścieżki Hugona Richtera, park Grabiszyński, pas zieleni wzdłuż cieku wodnego Grabiszyńka, 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 (90,9 %)
  - klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące) , usługi powszechne 1 (uzupełniające) , usługi powszechne 2 (uzupełniające) , nauka (uzupełniające) , infrastruktura (uzupełniające) , zieleni (uzupełniające)
- U – obszary usługowe (9,1 %)
  - klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1 , usługi powszechne 2 , usługi wielkomiejskie , usługi publiczne , nauka , infrastruktura , zieleni

Jednostka zawiera obszarowe formy zieleni stanowiące tereny specjalnego zagospodarowania, o których mowa w części IV, rozdziale 2, podrozdziale 2.3.

### Wskaźniki dla jednostki

Na obszarze jednostki występują następujące obszary wskaźnikowe, o których mowa w części IV, rozdziale 3, wyznaczone na rysunkach 7A, 7B, 7C:

#### Płaszcz wysokościowy - rysunek 7A

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

\* Dopuszczalne odstępstwa zawarte są w części IV, rozdziale 3

#### Powierzchnia zabudowy - rysunek 7B

Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana maksymalna wartość wskaźnika powierzchni zabudowy [%]				
	Klasa przeznaczenia terenu Mieszkalnictwo				Pozostałe dopuszczone klasy przeznaczenia terenu
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	Zabudowa jednorodzinna szeregową	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

#### Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - rysunek 7C

Symbol obszaru wskaźnikowego	Zalecana minimalna wartość wskaźnika dla klas przeznaczenia terenu [%]		
	Klasa przeznaczenia terenu Mieszkalnictwo	Klasa przeznaczenia terenu Zieleni	Pozostałe dopuszczone klasy przeznaczenia terenu
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 w jednostce D10

ZAMIESZKIWANIE	<p>Jednostka zawiera następujące style zamieszkiwania wyznaczone na rysunku 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o osiedlowy</li> <li>o osiedli blokowych</li> <li>o indywidualny</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 wskazany na rysunku 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o lokalne ośrodki usługowe</li> </ul> <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 obszarowe formy zieleni wypoczynkowej</li> <li>o liniowe formy zieleni - aleje, szpalery, zieleni przyuliczna, itp.</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki obszarowej wyznaczone na rysunku 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o dla obszarów stylu zamieszkiwania indywidualnego</li> <li>o dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedlowego</li> <li>o dla obszarów stylu zamieszkiwania osiedli blokowych</li> <li>o dla obszarów usługowych</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zieleni i środowiska zawarte są w części IV, rozdziale 6</p>
RZEKI / WODA	<p>Na jednostkę oddziałuje następujący profil rzeczny wskazany na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o mieszkaniowo-wypoczynkowa Śląza</li> </ul> <p>Na jednostkę oddziałują następujące sektory rzeczne wskazane na rysunku 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o mieszkaniowy</li> <li>o sportowo-rekreacyjny</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki rzecznej zawarte są w części IV, rozdziale 7</p>
PRZESTRZENIE PUBLICZNE	<p>Jednostka zawiera następujące typy przestrzeni publicznych wskazane na rysunku 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o lokalne centra</li> <li>o przestrzenie lokalne</li> <li>o ciągi transportowe</li> <li>o łączniki międzyosiedlowe</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki przestrzeni publicznych zawarte są w części IV, rozdziale 8</p>
KOMPOZYCJA	<p>W jednostce występują następujące elementy układu kompozycyjnego wskazane na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o obiekty kompozycyjne - lokalne dominanty</li> <li>o obiekty kompozycyjne - subdominanty</li> <li>o elementy tworzące kompozycję - punktowe</li> <li>o elementy tworzące kompozycję - liniowe, kwadratowe, geometryczne, inne</li> <li>o elementy tworzące kompozycję - osie kompozycyjne</li> <li>o tworzywo - brak - wolne przestrzenie</li> <li>o tworzywo - zakłócenia - dysharmonia obiektów</li> <li>o tworzywo - ważne założenia zieleni</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy układu kompozycyjnego wskazane na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o rozwinięcia widokowe</li> <li>o osie widokowe - w jednym kierunku</li> <li>o makroelementy - korytarze drogowe</li> <li>o makroelementy - korytarze kolejowe</li> <li>o makroelementy - korytarze rzeczne</li> <li>o bramy miasta - typ I</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące układy kompozycyjne wyznaczone na rysunku 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o zdefiniowane</li> <li>o do rozwinięcia</li> <li>o zielone</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki kompozycji urbanistycznej zawarte są w części IV, rozdziale 9</p>
DZIEDZICTWO	<p>Jednostka zawiera następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wskazane na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o I strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>o II strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>o III strefa ochrony konserwatorskiej</li> <li>o strefy ochrony historycznych założeń zieleni</li> <li>o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW</li> <li>o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące elementy polityki dziedzictwa kulturowego wskazane na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 a</li> <li>o stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni</li> <li>o stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ha</li> <li>o stanowiska archeologiczne 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 obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław</li> <li>o dawne cmentarze Wrocławia</li> </ul> <p>W jednostce występują następujące obszary lub obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych wskazane na rysunku 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> <li>o historyczne układy urbanistyczne w granicach określonych w kartach ewidencyjnych obiektów nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków</li> <li>o strefy ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> <li>o strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki dziedzictwa kulturowego zawarte są w części IV, rozdziale 10</p>
MOBILNOŚĆ	<p>Jednostka zawiera następujące korytarze systemu transportowego wyznaczone na rysunku 6:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o korytarze ulic</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następującą strefę dostępności komunikacyjnej wyznaczoną na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o strefa pośrednia</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące ulice układu podstawowego wskazane na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o GP główne ruchu przyspieszonego</li> <li>o G główne</li> <li>o Z zbiorcze</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy integracji systemu transportowego wskazane na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o węzeł przesiadkowy miejsko-aglomeracyjny</li> <li>o parking B+R</li> <li>o parking P+R</li> <li>o stacja lub przystanek kolejowy</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy systemu rowerowego wskazane na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o trasy rowerowe główne-rowerostrady</li> <li>o trasy rowerowe zbiorcze</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący element systemu transportu szynowego wskazany na rysunku 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o główne korytarze tramwajowe</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki zrównoważonej mobilności zawarte są w części IV, rozdziale 11</p>
INFRASTRUKTURA	<p>Jednostka zawiera następujący element polityki OZE wyznaczony na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o C - Granice obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – pochodząca z promieniowania słonecznego oraz 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</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy elektroenergetyki wskazane na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o GPZ istniejące</li> <li>o istniejąca linia napowietrzna 110 kV</li> <li>o istniejąca linia kablowa 110 kV</li> <li>o planowana linia kablowa 110 kV</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący element ciepłownictwa, gazu i paliw wskazany na rysunku 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o przewody ciepłownicze magistralne istniejące</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujące elementy kanalizacji wskazane na rysunku 16:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o główne przewody kanalizacyjne istniejące</li> <li>o główne kanały deszczowe</li> </ul> <p>Jednostka zawiera następujący element sieci wodociągowej wskazany na rysunku 16:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o główne przewody wodociągowe istniejące</li> </ul> <p>Ustalenia Polityki infrastruktury technicznej zawarte są w części IV, rozdziale 12</p>